

Data: 06.08.2026 Pag.: 1,26
 Size: 260 cm2 AVE: € 41600.00
 Tiratura: 54208
 Diffusione: 115868
 Lettori: 668000



Energia green Il fotovoltaico sul tetto per autoconsumo non paga l'Imu

Gaia Martinenghi

— a pag. 26

Il fotovoltaico sul tetto per autoconsumo non soggetto a Imu

Gaia Martinenghi

Energie green

L'impianto sul capannone non possiede un'autonoma rendita catastale

Con la sentenza 1397/2026, depositata il 12 giugno, e la sentenza 2578/2026, depositata il 24 giugno, rispettivamente la Corte di giustizia tributaria (Cgt) di secondo grado della Lombardia e quella di primo grado di Milano hanno escluso l'autonoma assoggettabilità a Imu di un impianto fotovoltaico installato sulla copertura di un capannone industriale e destinato all'autoconsumo aziendale.

Nella prima pronuncia, la società contribuente era proprietaria di un impianto fotovoltaico installato (imbullonato) sul tetto del capannone nel quale esercita la propria attività produttiva e destinato all'autoconsumo aziendale. Il Comune emetteva complessivamente sei avvisi di accertamento ritenendo che l'impianto costituisse un'autonoma unità immobiliare assoggettabile a Imu. La contribuente impugnava gli atti, sostenendo che si trattasse di un bene

strumentale escluso dalla stima catastale ai sensi dell'articolo 1, comma 21, della legge 208/2015. Il primo giudizio aveva respinto il ricorso qualificando l'impianto come autonoma unità immobiliare soggetta ad accatastamento.

La Cgt di secondo grado della Lombardia, investita dell'appello,

**La circolare
 delle Entrate 27/2016
 precisa che queste
 realizzazioni sono
 «pertinenziali»**

ha riformato integralmente la decisione. Il collegio si è soffermato sulla natura dell'impianto, affermando che, quando il fotovoltaico è integrato nella falda di un immobile strumentale – e dunque anche nel caso di impianti in appoggio, imbullonati sopra la copertura – ed è destinato all'autoconsumo aziendale, non assume autonoma rilevanza catastale e impositiva ai fini dell'Imu. Diversamente, per un impianto di grandi dimensioni, collocato a terra o dotato di notevole potenza e destinato alla produzione di energia per la vendita, potrebbe rendersi necessario un autonomo accatastamento in categoria D.

Anche l'altra pronuncia riguar-

Data: 06.08.2026 Pag.: 1,26
 Size: 260 cm2 AVE: € 41600.00
 Tiratura: 54208
 Diffusione: 115868
 Lettori: 668000



da cinque avvisi di accertamento emessi per le annualità dal 2019 al 2023 in un caso analogo. Il collegio ha accolto il ricorso sulla base della medesima ricostruzione: l'impianto collocato sul tetto del capannone, integrato nella copertura e destinato all'autoconsumo, non può essere dotato di autonoma rendita catastale, trattandosi di una pertinenza al servizio dell'immobile principale.

Entrambe le sentenze richiamano la circolare dell'agenzia delle Entrate 27/E del 13 giugno 2016, nella parte in cui precisa che le installazioni fotovoltaiche realizzate sugli edifici o sulle relative aree di pertinenza non devono essere accatastate come unità immobiliari autonome, potendo essere assimilate agli impianti pertinenziali degli immobili.

I giudici citano inoltre la sentenza 162/2023 della Cgt di primo

grado di Bergamo, relativa a un impianto collocato sulla copertura di un fabbricato, privo di autonomo accesso e dotato soltanto di un inverter interno per il controllo e la gestione dell'energia. Anche in quel caso era stata esclusa l'autonoma rendita catastale, trattandosi di una pertinenza destinata al servizio dell'immobile principale.

Capannoni industriali e assoggettabilità Imu

Collocazione dell'impianto e uso dell'energia prodotta fanno la differenza. Un impianto installato sulla copertura di un capannone industriale non è un bene immobile autonomo e non può essere soggetto al versamento di tributi come Imu e Tasi, tenendo conto del fatto che l'energia prodotta non è venduta ma autoconsumata. Già la Corte costituzionale ha chiarito che gli

impianti fotovoltaici connessi a un opificio possono concorrere alla determinazione della rendita del fabbricato, ma non costituiscono di per sé unità immobiliari autonome (162/2008). La Cassazione ha, poi, ribadito che l'autonoma imponibilità presuppone una effettiva autonomia funzionale e reddituale (Cassazione 16643/2019 e 26175/2021).