

ESENZIONE IMU

***PER MACCHINARI, ATTREZZATURE, CONGEGNI E
APPARECCHIATURE ED ALTRI
IMPIANTI FUNZIONALI ALLO SPECIFICO
PROCESSO PRODUTTIVO
(OPIFICI E IMPIANTI DI PRODUZIONE DI ENERGIA)***

TESTO DELLA LEGGE N. 208/2015

Commi 21 – 22 – 23

21. A decorrere dal 1° gennaio 2016, la determinazione della rendita catastale degli immobili a destinazione speciale e particolare, censibili nelle categorie catastali dei gruppi D ed E, e' effettuata tramite stima diretta tenendo conto del suolo e delle costruzioni nonché degli elementi ad essi strutturalmente connessi che ne accrescono la qualità e l'utilità, nei limiti dell'ordinario apprezzamento. Sono esclusi dalla stessa stima diretta macchinari, congegni, attrezzature ed altri impianti, funzionali allo specifico processo produttivo.
22. A decorrere dal 1° gennaio 2016, gli intestatari catastali degli immobili di cui al comma 21 possono presentare atti di aggiornamento ai sensi del regolamento di cui al decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994, n. 701, per la rideterminazione della rendita catastale degli immobili già censiti nel rispetto dei criteri di cui al medesimo comma 21.
23. Limitatamente all'anno di imposizione 2016, in deroga all'articolo 13, comma 4, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, per gli atti di aggiornamento di cui al comma 22 presentati entro il 15 giugno 2016 le rendite catastali rideterminate hanno effetto dal 1° gennaio 2016.

ESENZIONE IMU

La Legge 28 dicembre 2015 n. 208 (Legge di stabilità 2016) al comma 21 ha introdotto la possibilità di rideterminazione della rendita catastale, escludendo dalla stessa i macchinari, congegni, attrezzature ed altri impianti, funzionali allo specifico processo produttivo.

La rideterminazione della rendita catastale se attuata entro il 15 giugno 2016 si ripercuote perciò positivamente sull'importo IMU da pagare con un notevole risparmio, già alla scadenza del primo acconto avendo efficacia a fare data dal 01 gennaio 2016.

Nel caso in cui il contribuente presenti la denuncia di variazione successivamente al 15/06/2016 ed entro il 15/12/2016, la agevolazione sarà limitata al saldo IMU.

A seconda della tipologia di opificio e/o impianto di produzione di energia verranno prese in considerazione ai fini della rideterminazione della rendita catastale il suolo, le strutture edili, le parti murarie accessorie, gli impianti totalmente fissi al suolo o nel suolo escludendo dal computo i cosiddetti "imbullonati" così come indicato nella circolare 2/E del 01/02/2016 dell' Agenzia delle Entrate.

METODO

Ai fini della ridefinizione della rendita catastale, propedeutica alla conseguente agevolazione fiscale consistente nel risparmio di una consistente quota dell' IMU dovuta, la norma in oggetto impone :

- la predisposizione di una valutazione con stima diretta riferita all'anno censuario 1988-1989 del suolo, dei fabbricati, dei componenti accessori e dell'impianto non soggette ad esenzione;
- la predisposizione di nuove planimetrie catastali e DOCFA da presentare all'Agenzia del Territorio competente sulla base dei valori stimati al fine dell'ottenimento automatico della nuova rendita catastale.

ESEMPIO DI RISPARMIO IN TERMINI DI MINORE IMU DA VERSARE RIFERITO AD UN IMPIANTO FOTOVOLTAICO

| RENDITA ATTUALE (2015) [€] | IMU DOVUTA (2015) [€] (*) | IMU PER 2016 [€] (**) | RISPARMIO DATO DA MINORE IMU INDICATIVO (**) |
|-------------------------------|------------------------------|--------------------------|--|
| 10.000 | 6.825 | 1.900 – 2.800 | 4.025 – 4.925 |
| 15.000 | 10.238 | 2.850 – 4.200 | 6.038 – 7.388 |
| 20.000 | 13.650 | 3.800 – 5.600 | 8.050 – 9.850 |
| 25.000 | 17.063 | 4.750 – 7.000 | 10.063 -12.313 |
| 30.000 | 20.475 | 5.700 – 8.400 | 12.075 -14.775 |
| 35.000 | 23.888 | 6.650 – 9.800 | 14.088 -17.238 |

(*) Esempio di un impianto - aliquota IMU 10 per mille

(**) A seconda della tipologia di impianto (fisso, su inseguitori, etc...)

ESEMPIO DI RISPARMIO IN TERMINI DI MINORE IMU DA VERSARE RIFERITO AD UN IMPIANTO IDROELETTRICO

| RENDITA ATTUALE (2015) [€] | IMU DOVUTA (2015) [€] (*) | IMU PER 2016 [€] (**) | RISPARMIO DATO DA MINORE IMU INDICATIVO (**) |
|-------------------------------|------------------------------|--------------------------|--|
| 10.000 | 6.825 | 3.500 – 5.700 | 1.125 – 3.325 |
| 15.000 | 10.238 | 5.250 – 8.550 | 1.688 – 4.988 |
| 20.000 | 13.650 | 7.000 - 11.400 | 2.250 – 6.650 |
| 25.000 | 17.063 | 8.750 - 14.250 | 2.813 – 8.313 |
| 30.000 | 20.475 | 10.500 - 17.100 | 3.375 – 9.975 |
| 35.000 | 23.888 | 12.250- 19.950 | 3.938 – 11.638 |

(*) Esempio di un impianto - aliquota IMU 10 per mille

(**) A seconda della tipologia di impianto (incidenza delle opere idrauliche fisse)

Documenti necessari per la verifica preliminare

Per la verifica delle pratiche nella loro specificità, finalizzata all'individuazione della convenienza ad operare la variazione catastale, occorrono preliminarmente i seguenti documenti:

- Visura catastale;
- Visura camerale;
- Copia fotostatica del documento di identità del legale rappresentante;
- Estratto libro cespiti

APPURATA LA CONVENIENZA AD OPERARE LA VARIAZIONE CATASTALE, PER LA REDAZIONE DELLA NUOVA PRATICA DOCFA DI RIDETERMINAZIONE DELLA RENDITA E A SECONDA DELLA TIPOLOGIA ... (OPIFICIO, STABILIMENTO INDUSTRIALE, IMPIANTO FOTOVOLTAICO, CENTRALE IDROELETTRICA, ETC...) SARANNO NECESSARI ULTERIORI DOCUMENTI DA PRODURRE IN SEDE DI SOPRALLUOGO IN SITO.

VALUTAZIONE SPECIFICA DELLA **SINGOLA PRATICA** **Impianti Fotovoltaici**

- Fotografie dell'impianto ove si vedano le strutture fisse dell'impianto;
- Convenzione sottoscritta col GSE;
- Relazione tecnica consegnata al GSE;
- Scheda tecnica consegnata al GSE;
- Layout dell'impianto o progetto approvato

VALUTAZIONE SPECIFICA DELLA **SINGOLA PRATICA** **Impianti Idroelettrici**

- Fotografie della centrale (fabbricato, vasca di carico, etc...), della/e turbine, del/i generatori, trasformatori ecc.;
- Convenzione sottoscritta col GSE per la tariffa spettante (omnicomprensiva – certificati verdi o ritiro dedicato);
- Relazione tecnica consegnata al GSE;
- Scheda tecnica consegnata al GSE;
- Layout dell'impianto o progetto approvato

VALUTAZIONE SPECIFICA DELLA **SINGOLA PRATICA** **Opificio Industriale**

- Descrizione dell'attività produttiva e del ciclo produttivo dell'opificio;
- Descrizione dei macchinari, delle attrezzature, degli impianti installati;
- Estratto libro cespiti;
- Ripresa fotografica dell'opificio sia all'esterno che all'interno, atte a caratterizzarne la tipologia edilizia;
- Layout dell'opificio o tavole del progetto

ESPERIENZA NEL SETTORE

La prestazione dei servizi verrà effettuata direttamente dalla Società GEA.SISTE S.R.L. a mezzo dei suoi tecnici specializzati nel settore catastale, nel settore della progettazione edile, nella progettazione e costruzione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabile.

Sito: www.geasiste.it

REFERENTI: Geom. Giovanni Barberis

Geom. Marco Elia



RINNOVABILI CIVILE & AMBIENTE

GENERAZIONE DI ECOENERGIE DALL'AMBIENTE SERVIZI INGEGNERISTICI SCREENING TERRITORIALI ECOSISTEMICI