



PROFESSIONE GEOMETRA

del Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati



Ai fini IMU i lastrici solari sono parte integrante dell'edificio

Il dipartimento delle finanze, con la **risoluzione n.8/DF del 22/07/2013**, ha chiarito definitivamente questo aspetto rispondendo ad un quesito che riguardava la costruzione di un impianto fotovoltaico su un lastrico solare.

La domanda era se il lastrico solare dovesse essere considerato come area edificabile (o fabbricabile) durante la fase di costruzione dell'impianto.

Nel documento di risposta al quesito si legge che, in base in base a quanto stabilito dall'art. 2 del decreto n. 28/1998 del Ministro delle Finanze, **un bene immobile può essere qualificato come area edificabile solamente nell'ipotesi in cui sulla stessa non sia individuabile alcuna unità immobiliare.**

Solo in tal caso la base imponibile ai fini IMU è costituita dal valore di mercato del bene stesso risultante al 1° gennaio, altrimenti deve essere individuata secondo le regole previste dall'art. 13 del D.L. 201/2011, ovvero in base al valore catastale ottenuto moltiplicando la rendita catastale rivalutata per un coefficiente moltiplicatore.

Ne consegue che i lastrici solari di edifici pubblici o privati sono da considerarsi parte integrante dell'edificio esistente e quindi, non potendo essere equiparati alle aree edificabili, concorrono già alla determinazione complessiva delle rendite catastali delle unità immobiliari facenti parte dello stesso edificio, rendite che, come detto, concorrono a determinare la base imponibile ai fini IMU.

A sostegno delle argomentazioni proposte, il dipartimento richiama anche la sentenza n. 10735 dell'8/5/2013 che si era espressa sull'argomento in materia di ICI ed estendendo il principio giurisprudenziale anche all'IMU.

Si allega la Risoluzione

Cordiali saluti