

COMUNICATO STAMPA

**La cessione totale dell'energia fotovoltaica condominiale
è reddito d'impresa**

I condòmini che realizzano impianti fotovoltaici di potenza superiore a 20 kw o che cedono, a fini commerciali, tutta l'energia prodotta con impianti fino a 20 kw, si configurano - sul piano fiscale - come società di fatto e come tali realizzano reddito d'impresa.

Sono questi i principali chiarimenti della risoluzione n.84/E di oggi, che individua in tale società di fatto un soggetto d'imposta che svolge attività commerciale abituale e che pertanto è obbligata a fatturare la vendita dell'energia prodotta. Il documento di prassi precisa, inoltre, che il gestore acquirente è tenuto all'applicazione della ritenuta d'acconto sulla tariffa incentivante che corrisponde.

Impianti fotovoltaici pari o inferiori a 20 kw – Con la circolare 46/E del 2007, l'Agenzia delle Entrate ha definito che le somme percepite dal condominio a titolo di tariffa incentivante in relazione all'energia prodotta con impianti di potenza fino a 20 kw in uso al condominio stesso, non assumono rilevanza fiscale, al pari di quella percepita dalle persone fisiche e dagli enti non commerciali che gestiscono impianti fotovoltaici della stessa potenza per soddisfare principalmente le esigenze domestiche.

Impianti fotovoltaici superiori a 20 kw o inferiori con cessione totale – La risoluzione di oggi chiarisce che l'accordo tra i condòmini volto alla realizzazione negli spazi condominiali di impianti fotovoltaici di potenza superiore ai 20 kw o di potenza fino ai 20 kw la cui energia prodotta risulti ceduta totalmente alla rete, dà luogo a una società di fatto che svolge attività commerciale abituale.

Obblighi fiscali della società di fatto come soggetto commerciale – La società di fatto tra condòmini, pertanto, deve emettere fattura nei confronti del Gestore dei Servizi Energetici (GSE). Il gestore, a sua volta, è tenuto a operare nei confronti della società di fatto la ritenuta del 4 per cento (ai sensi dell'art. 28 del Dpr n. 600 del 1973) sulla tariffa relativa alla parte di energia immessa in rete.

Infatti, ai fini delle imposte dirette e dell'Iva, la società di fatto tra condòmini in questo caso diventa soggetto d'imposta autonomo e quindi è tenuto a redigere sia un'autonoma dichiarazione dei redditi, sia un'autonoma dichiarazione Iva.

Il testo della risoluzione è disponibile sul sito www.agenziaentrate.it. Inoltre, su FiscoOggi.it sarà pubblicato un articolo sul tema.

Roma, 10 agosto 2012