

ITALSITE SRL
VIALE RIMEMBRANZE N 20
20068 PESCHIERA BORROMEO
(MI)

Direzione Regionale della
Lombardia
Via Manin n. 25
Milano

OGGETTO: *Interpello n. 954-319/2017*
Articolo 11, comma 1, lett.a), legge 27 luglio 2000, n.212
ITALSITE SRL
Codice Fiscale 10443150155 Partita IVA 10443150155
Istanza presentata il 15/02/2017

Con l'interpello specificato in oggetto è stato esposto il seguente

QUESITO

L'istante è proprietaria di fabbricato adibito a ricovero di apparecchiature elettroniche atte alla radiodiffusione, contraddistinto/i al N.C.E.U. del Comune di Galbiate (LC) (Codice D865), Sezione Urbana GAL, al foglio 6, mappale 2866, sub. 701, e allocato in prossimità del traliccio sul quale risulta installato l'impianto diffusivo. Trattasi di opera in muratura.

L'articolo 86, comma 3, del decreto legislativo n. 259 del 2003 - c.d. Codice delle Comunicazioni elettroniche ("Codice Comunicazioni") - assimila le infrastrutture

di reti pubbliche di comunicazione, di cui agli articoli 87 e 88 del Codice stesso, alle opere di urbanizzazione primaria, con conseguente applicazione della normativa di riferimento: "Le infrastrutture di reti pubbliche di comunicazione, di cui agli articoli 87 e 88, e le opere di infrastrutturazione per la realizzazione delle reti di comunicazione elettronica ad alta velocità in fibra ottica in grado di fornire servizi di accesso a banda ultralarga, effettuate anche all'interno degli edifici, sono assimilate ad ogni effetto alle opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 16, comma 7, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, pur restando di proprietà dei rispettivi operatori, e ad esse si applica la normativa vigente in materia".

L'articolo 4, comma 1, lettera g-bis), della legge n. 847 del 1964, tra le opere di urbanizzazione primaria, di cui all'articolo 1, lettera b), annovera le "infrastrutture di reti pubbliche di comunicazione, di cui agli articoli 87 e 88 del codice delle comunicazioni elettroniche, di cui al decreto legislativo 1° agosto 2003, n. 259, e successive modificazioni, e opere di infrastrutturazione per la realizzazione delle reti di comunicazione elettronica ad alta velocità in fibra ottica in grado di fornire servizi di accesso a banda ultralarga effettuate anche all'interno degli edifici".

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1 del Codice Comunicazioni, per rete pubblica di comunicazioni, deve intendersi "una rete di comunicazione elettronica utilizzata interamente o prevalentemente per fornire servizi di comunicazione elettronica accessibili al pubblico, che supporta il trasferimento di informazioni tra i punti terminali di reti" e per reti di comunicazione elettronica "i sistemi di trasmissione e, se del caso, le apparecchiature di commutazione o di instradamento e altre risorse, inclusi gli elementi di rete non attivi, che consentono di trasmettere segnali via cavo, via radio, a mezzo di fibre ottiche o con altri mezzi elettromagnetici, comprese le reti satellitari, le reti terrestri mobili e fisse (a commutazione di circuito e a commutazione di pacchetto, compresa Internet), le reti utilizzate per la diffusione circolare dei programmi sonori e televisivi, i sistemi per il trasporto della corrente elettrica, nella misura in cui siano utilizzati per trasmettere i segnali, le reti televisive via cavo,

indipendentemente dal tipo di informazione trasportato".

L'articolo 87, comma 1, del Codice Comunicazioni stabilisce che l'installazione di infrastrutture per impianti radioelettrici e la modifica delle caratteristiche di emissione di questi ultimi e, in specie, l'installazione di torri, di tralicci, di impianti radio-trasmittenti, di ripetitori di servizi di comunicazione elettronica, di stazioni radio base per reti di comunicazioni elettroniche mobili GSM/UMTS, per reti di diffusione, distribuzione e contribuzione dedicate alla televisione digitale terrestre, per reti a radiofrequenza dedicate alle emergenze sanitarie ed alla protezione civile, nonché per reti radio a larga banda punto-multipunto nelle bande di frequenza assegnate, viene autorizzata dagli Enti locali.

Il successivo articolo 88, comma 1, del Codice Comunicazioni statuisce che "qualora l'installazione di infrastrutture di comunicazione elettronica presupponga la realizzazione di opere civili o, comunque, l'effettuazione di scavi e l'occupazione di suolo pubblico, i soggetti interessati sono tenuti a presentare apposita istanza conforme ai modelli predisposti dagli Enti locali e, ove non predisposti, al modello C di cui all'allegato n. 13, all'Ente locale ovvero alla figura soggettiva pubblica proprietaria delle aree".

L'articolo 12 del decreto legislativo n. 33 del 15 febbraio 2016 ha aggiunto all'articolo 86, comma 3, del Codice Comunicazioni il seguente periodo: "gli elementi di reti di comunicazione elettronica ad alta velocità e le altre infrastrutture di reti pubbliche di comunicazione, di cui agli articoli 87 e 88, nonché le opere di infrastrutturazione per la realizzazione delle reti di comunicazione elettronica ad alta velocità in fibra ottica in grado di fornire servizi di accesso a banda ultralarga, effettuate anche all'interno di edifici, da chiunque posseduti, non costituiscono unità immobiliari ai sensi dell'articolo 2 del decreto del Ministro delle finanze 2 gennaio 1998, n. 28, e non rilevano ai fini della determinazione della rendita catastale".

L'istante evidenzia che:

- per quanto attiene alle torri e ai tralicci su cui insistono gli impianti diffusivi

non sussistono dubbi in ordine alla applicabilità dell'articolo 86, comma 3, del Codice Comunicazioni e, pertanto, anche alla luce delle indicazioni degli Uffici Provinciali del Territorio, i detti manufatti, non costituendo unità immobiliari e non rilevando ai fini della determinazione della rendita catastale, alla luce della nuova normativa non devono essere accatastati e, se già accatastati, è possibile ottenerne la cancellazione dal Catasto;

- per quanto riguarda i fabbricati (opere in murature, cabine prefabbricate e manufatti similari) eretti in prossimità delle torri e dei tralicci, ove risultano ricoverate le apparecchiature elettroniche atte alla radiodiffusione, gli Uffici Territoriali propendono a ritenere che detti manufatti debbano essere comunque censiti, e quindi accatastati, se ed in quanto fissati al suolo e con una superficie maggiore di 8 mq;

- tale interpretazione degli Uffici Territoriali è in contrasto con gli articoli 1 e 87 del Codice Comunicazioni, che, genericamente, sancisce che gli elementi di reti di comunicazione elettronica ad alta velocità e le altre infrastrutture di reti pubbliche di comunicazione, di cui agli articoli 87 e 88, ossia tutte le installazioni ed attrezzature necessarie ai servizi di comunicazione elettronica, non costituiscono unità immobiliari e, come tali, non sono accatastabili e non rilevano ai fini della determinazione della rendita catastale.

Tanto premesso, l'istante rileva, in analogia alla circolare n. 27/E del 13 giugno 2016, che anche i manufatti ove vengono allocate le attrezzature elettroniche, senza le quali sarebbe impossibile fornire servizio diffusivo di sorta, devono essere ritenuti ricompresi tra le infrastrutture di cui agli articoli 87 e 88 del Codice Comunicazioni, come tali non costituenti unità immobiliari, privi di rendita catastale e senza alcun obbligo di accatastamento, e, se già accatastati, con facoltà di ottenerne la cancellazione.

Chiede pertanto conferma di quanto di seguito esposto.

SOLUZIONE INTERPRETATIVA PROSPETTATA DAL CONTRIBUENTE

L'istante ritiene che il descritto fabbricato adibito a ricovero di apparecchiature elettroniche atte alla radiodiffusione, allocato in prossimità del traliccio sul quale risulta installato l'impianto diffusivo è da considerarsi elemento di rete di comunicazione elettronica ad alta velocità e infrastruttura di rete pubblica di comunicazione, di cui agli articoli 87 e 88 del Codice Comunicazioni.

Di conseguenza, il sopra descritto manufatto non costituisce unità immobiliare ai sensi dell'articolo 2 del decreto del Ministro delle finanze 2 gennaio 1998, n. 28, e non rileva ai fini della determinazione della rendita catastale, con conseguente venire meno dell'obbligo di versare l'IMU.

Analogamente, il citato manufatto non deve essere accatastato e, in quanto già accatastato, deve essere cancellato dal Catasto.

Ritiene pertanto di richiedere all'Ufficio territorialmente competente la cancellazione del descritto fabbricato dal Catasto.

PARERE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

Con l'interpello in esame la società istante, proprietaria di *"un fabbricato adibito a ricovero di apparecchiature atte alla radiodiffusione"*, ritenendo - sulla base della normativa di settore - che detto manufatto non sia da considerare "unità immobiliare" in quanto *"elemento di rete di comunicazione elettronica ad alta velocità e infrastruttura di rete pubblica di comunicazione"*, chiede il parere di questa Agenzia in ordine alla *"cancellazione dal Catasto"* dell'immobile stesso e alla possibilità di *"omettere il versamento dell'IMU al Comune competente o altra equipollente e diversamente nominata imposta comunale sugli immobili"*.

Al riguardo, occorre preliminarmente chiarire il perimetro entro il quale i quesiti posti dall'istante possono essere oggetto di esame in questa sede.

Infatti, con riferimento ai profili catastali, è d'uopo precisare che la soluzione

dello specifico caso concreto non può prescindere dalle caratteristiche tecnico-fisiche dell'immobile e che, trattandosi di accertamenti di natura tecnica, la relativa competenza spetta all'Ufficio Provinciale nel cui territorio è ubicato il fabbricato di cui si discute.

Parimenti, in questa sede non può essere trattata la questione relativa al versamento dell'IMU o di altra imposta equipollente, posto che l'imposta Municipale Unica non è un tributo amministrato da questa Agenzia.

Ciò posto, con riferimento alla corretta interpretazione della normativa in esame, si osserva quanto segue.

Gli articoli 86 e seguenti del decreto legislativo 1 agosto 2003, n. 259 (Codice delle comunicazioni elettroniche, di seguito anche: CEE) contengono disposizioni relative alla disciplina applicabile alle infrastrutture di reti pubbliche di comunicazione.

In particolare, l'articolo 86, al comma 3 - introdotto dall'articolo 12, comma 2, del decreto legislativo 15 febbraio 2016, n. 33 - dispone che: *"Le infrastrutture di reti pubbliche di comunicazione, di cui agli articoli 87 e 88, e le opere di infrastrutturazione per la realizzazione delle reti di comunicazione elettronica ad alta velocità in fibra ottica in grado di fornire servizi di accesso a banda ultralarga, effettuate anche all'interno degli edifici sono assimilate ad ogni effetto alle opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 16, comma 7, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, pur restando di proprietà dei rispettivi operatori, e ad esse si applica la normativa vigente in materia.*

Gli elementi di rete di comunicazione elettronica ad alta velocità e le altre infrastrutture di reti pubbliche di comunicazione, di cui agli articoli 87 e 88, nonché le opere di infrastrutturazione per la realizzazione delle reti di comunicazione elettronica ad alta velocità in fibra ottica in grado di fornire servizi di accesso a banda utralarga, effettuate anche all'interno di edifici, da chiunque posseduti, non costituiscono unità immobiliari ai sensi dell'articolo 2 del decreto del Ministro delle

finanze 2 gennaio 1998, n. 28, e non rilevano ai fini della determinazione della rendita catastale."

Come già chiarito da questa amministrazione con circolare n. 27/E del 13 giugno 2016, per effetto dell'intervento normativo sopra citato - di natura innovativa - a decorrere dal 1° luglio 2016, gli elementi di rete e le infrastrutture realizzate per le installazioni di telefonia mobile disciplinate dal citato articolo 86 del CEE, non devono essere presi in considerazione nella determinazione della rendita catastale.

Al fine di inquadrare compiutamente, sotto il profilo tecnico-catastale, gli immobili che, a decorrere dalla predetta data, non sono da considerarsi "unità immobiliari", ai sensi del citato articolo 86 del CEE, occorre innanzitutto evidenziare che le locuzioni: "infrastruttura" e "opere di infrastrutturazione" ivi contenute non sono sufficienti, di per sé, a definire la casistica dei beni immobili che, sotto il profilo catastale, siano da escludere dal novero delle "unità immobiliari" e, comunque, dal calcolo della rendita catastale, secondo le innovate disposizioni del CEE.

Attesa la varietà degli elementi che possono costituire parti di una infrastruttura di una rete pubblica di comunicazione, al fine di individuare compiutamente quelli che, per effetto della novella normativa sopra richiamata, non costituiscono più "unità immobiliari", occorre avere riguardo alle caratteristiche tecnico-fisiche di detti elementi, che ne determinano l'uso specifico cui sono destinati.

In particolare, la disposizione di cui al sopra richiamato articolo 86, comma 3, del CEE, di natura sostanzialmente agevolativa, trova applicazione per la generalità delle opere infrastrutturali strettamente funzionali alle reti pubbliche di comunicazione, tra le quali rientrano i pali, le paline e i tralicci di sostegno delle antenne, nonché gli eventuali locali tecnici destinati ad ospitare, attraverso una stabile connessione alla struttura, gli apparati elettronici necessari al funzionamento dell'impianto.

Restano naturalmente esclusi dall'ambito applicativo della disposizione in esame quei beni immobili suscettibili di una destinazione d'uso, anche solo prevalente, non

strettamente funzionale alle reti di comunicazione, quali uffici, alloggi, autorimesse, magazzini, ecc.

In relazione a quanto sopra esposto, gli elementi immobiliari realizzati allo scopo di ricoverare gli apparati elettronici necessari al funzionamento dell'impianto - e generalmente non suscettibili di un uso diverso - sono ordinariamente da considerare, nel loro complesso, opere escluse dal novero delle "unità immobiliari" e non concorrono alla determinazione della rendita catastale.

Tenuto peraltro conto che l'istituto catastale assolve a funzioni, oltre che di natura fiscale, anche di natura civilistica (identificazione dei beni immobili per il trasferimento o la costituzione di diritti reali) ed inventariale a supporto della gestione del territorio, la nuova previsione normativa non esclude che tali beni possano comunque formare oggetto di iscrizione in catasto, ancorché senza attribuzione di rendita catastale, ai sensi dell'articolo 3, comma 2, del decreto ministeriale n. 28 del 1998.

Pertanto, per aggiornare le scritture catastali relativamente agli immobili, già censiti al Catasto Edilizio Urbano, che costituiscono infrastrutture di reti pubbliche di comunicazione, gli intestatari catastali potranno presentare le dichiarazioni di cui all'articolo 1 del regolamento approvato con decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994, n. 701 (c.d. procedura Docfa), finalizzate ad attribuire a detti immobili una apposita categoria "fittizia" - di prossima istituzione - senza attribuzione di rendita, ma con descrizione dei caratteri specifici e della destinazione d'uso.

E' invece da escludere che, pur in forza della novellata formulazione dell'articolo 86 CEE, l'Ufficio possa provvedere alla "cancellazione" dell'immobile già censito in catasto.

Nell'ambito delle sopra citate dichiarazioni di variazione, le eventuali porzioni immobiliari suscettibili di una destinazione d'uso, anche solo prevalente, non strettamente funzionale alle reti di comunicazione (uffici, abitazioni, autorimesse, magazzini, ecc.), laddove autonome sotto il profilo funzionale e reddituale,

costituiranno cespiti indipendenti da censire in catasto nella pertinente categoria, con attribuzione di rendita.

In conclusione, dunque, per l'immobile di cui l'interpellante è proprietaria - che la stessa riferisce essere adibito a ricovero di apparecchiature elettroniche atte alla radiodiffusione e che dalle risultanze della banca dati catastale emerge essere accatastato in categoria D/1 (Opifici) - potrà essere presentata apposita dichiarazione Docfa per l'aggiornamento delle scritture catastali, con censimento, senza attribuzione di rendita catastale, nella specifica categoria "fittizia" che verrà resa nota con circolare di prossima pubblicazione.

Laddove nel fabbricato siano presenti, oltre all'infrastruttura di rete pubblica di comunicazione, anche beni costituenti "unità immobiliari" ai sensi del richiamato articolo 2 del D.M. n. 28 del 1998, permane l'obbligo del relativo censimento nella pertinente categoria catastale, con attribuzione della relativa rendita, cui si potrà provvedere nell'ambito della sopra citata dichiarazione di variazione.

Resta ferma, in ogni caso, la possibilità da parte della struttura tecnica competente di procedere, ai sensi del D.M. n. 701 del 1994, alla verifica di tali dichiarazioni di variazione.

La risposta di cui alla presente nota, sollecitata con istanza di interpello presentata alla Direzione Regionale della Lombardia, viene resa dalla scrivente sulla base di quanto previsto al paragrafo 2.8 del Provvedimento del Direttore dell'Agenzia del 4 gennaio 2016.

IL DIRETTORE CENTRALE

Franco Maggio

(firmato digitalmente)