



L’Agenzia delle Entrate, con la risposta all’istanza di interpello n. 652 del 4 ottobre 2021, fornisce ulteriori chiarimenti in merito al regime di esenzione previsto dell’art. 7, comma 3 del D.L. 351/2001.

Il caso prospettato all’Amministrazione Finanziaria concerne il trattamento fiscale da applicarsi ai proventi derivanti da un fondo immobiliare italiano di tipo chiuso e percepiti da tre fondi di investimento esteri (Fondi Alfa).

I Fondi Alfa sono costituiti nella forma di limited partnership e organizzati secondo la legge dei rispettivi Paesi di istituzione (Isole Cayman e USA). I general partners, incaricati della gestione dei Fondi Alfa, hanno affidato la gestione degli stessi a degli Advisors, residenti negli Stati Uniti ed autorizzati e regolati dalla SEC.

Ciò detto, i fondi Alfa detengono il fondo immobiliare italiano mediante una struttura composta da veicoli societari tutti residenti in Stati cd. white list.

Innanzitutto, l’Agenzia delle Entrate ricorda che, ai fini dell’esenzione dalla ritenuta fiscale sui proventi dei fondi immobiliari italiani, è necessario che gli O.I.C.R. esteri presentino, secondo la normativa vigente nello Stato estero in cui sono istituiti, i requisiti sostanziali nonché le stesse finalità di investimento dei fondi e organismi italiani, prescindendo dalla loro forma giuridica e anche se privi di soggettività tributaria, purché sussista una forma di vigilanza sul fondo o organismo ovvero sul relativo gestore.

LED Taxand

Studio Legale Tributario

Via Dante, 16 - 20121 Milano - Tel. +39 02 494864 - Fax +39 02 494864864
studiomi@led-taxand.it - www.led-taxand.it
C.Fiscale e P. IVA 10122630964

Inoltre, come già chiarito in precedenza, l'Amministrazione Finanziaria precisa che il regime di esenzione non necessita di partecipazione diretta al fondo immobiliare italiano, trovando applicazione anche nel caso in cui l'investitore estero partecipi in misura totalitaria in veicoli societari che realizzino l'investimento, a condizione che anche tali veicoli siano residenti in Stati cd. white list.

Ciò detto, con la presente risposta, l'Agenzia delle Entrate chiarisce che i fondi possono considerarsi soggetti a vigilanza prudenziale negli Stati Uniti d'America, a condizione che gli Advisors, incaricati della gestione degli investimenti, siano soggetti al controllo da parte della SEC. Infine, come chiarito dall'Agenzia, non è necessario che il predetto requisito sussista anche in capo ai general partners sebbene questi ultimi siano amministratori delle limited partnerships.

DISCLAIMER

Le informazioni contenute nella presente newsletter non possono essere considerate come un parere legale. LED Taxand non accetta alcuna responsabilità in relazione all'utilizzo di tale pubblicazione senza la collaborazione dei suoi professionisti.

¹ Circolare 15/2/2012 n. 2/E

¹ Risoluzione 18/7/2013 n. 54/E