RISPARMIO GESTITO

Si tassa il passaggio in Sicaf immobiliare

La trasformazione di una Spa in Sicaf immobiliare è tassata ai fini Ires e Irap per via della decommercializzazione, passando dall'ambito delle società commerciali a quello degli enti non commerciali. È questa la risposta a interpello 370/2021 delle Entrate.

Una società per azioni che svolge attività immobiliare ha ottenuto l'autorizzazione a trasformarsi in Sicaf (società d'investimento a capitale fisso) «eterogestita» in base agli articoli 35-bis e 38 del Tuf.

Ai fini Ires la trasformazione da società per azioni (soggetto di cui all'articolo 73 comma 1 lettera a del Tuir) in Sicaf (lettera c), pur non essendo annoverata fra le trasformazioni eterogenee dell'articolo 2500-septies del Codice civile comporta il passaggio dal regime d'impresa a quello di esenzione dei fondi immobiliari. Da ciò deriva in via analogica l'applicazione dell'articolo 171 del Tuir. Pertanto la società dovrà determinare ai fini Ires il reddito per il periodo che va dall'inizio del periodo d'imposta alla data in cui si producono gli effetti giuridici della conversione in Sicaf.

— **Alessandro Germani**

© RIPRODUZIONE RISERVATA