I Pir non possono convogliare cartolarizzazioni immobiliari

Risparmio

Una Sicaf che si qualifica come Oic Pir compliant non può inserire nella quota obbligatoria come investimenti qualificati gli strumenti finanziari emessi da una società di cartolarizzazione immobiliare. È questa la risposta 577 di ieri delle Entrate. L'ambito è quello dei Pir alternativi ex articolo 13-bis, comma 2-bis, del Dl 124/19. Nel contenitore si vorrebbero mettere gli strumenti finanziari propri delle cartolarizzazioni immobiliari (articolo 7, comma 1, lettera abbis della legge 130/99), in cui la Spv non acquista crediti, ma direttamente immobili. Ciò per l'istante sulla base del fatto che le notes emesse dalla Spv sono comunque strumenti finanziari ai sensi del Testo unico della finanza.

Per l'Agenzia l'obiettivo dei Pir alternativi è convogliare risorse alle Pmi mediante investimenti illiquidi e, come tali, rischiosi. Nell'ambito dei vincoli di investimento propri di questo tipo di Pir (quota obbligatoria del 70%) è previsto l'investimento in prestiti e crediti erogati a Pmi residenti in Italia o in ambito Ue o See diverse da quelle inserite negli indici Ftse Mib e Ftse Mid Cap della Borsa italiana. L'Agenzia ribadisce che l'approccio è quello di tipo look through, per cui vale anche l'investimento indiretto laddove la Spv abbia investito in strumenti illiquidi quali crediti e prestiti di Pmi non quotate.

Per le Entrate, quindi, il via libera alle notes di cartolarizzazione riguarda solo quelle che hanno come sottostante i crediti, oggetto specifico dei Pir alternativi. Ma non anche quelle che hanno come sottostante direttamente gli immobili e i mobili registrati in base all'articolo 7, comma 1, lettera a-bis citato. Corollario di ciò è che tali notes non possono includersi nella quota obbligatoria, ma solo in quella libera. La chiusura pare basata sul testo della norma che fa riferimento a crediti e prestiti, nell'ambito degli illiquidi, ma non anche agli immobili, oggetto delle cartolarizzazioni in questione. Si può però pensare a una modfica normativa.

—**Alessandro Germani**

© RIPRODUZIONE RISERVATA