ADOBESTOCK



I chiarimenti. Tris di risposte delle Entrate sulla fiscalità delle Siiq

Distribuzione riserve di capitali: il dividendo concorre al profit test

Le risposte delle Entrate

Nel profit test anche i servizi dalla controllante alle strutture immobiliari

Alessandro Germani

Trittico di risposte da parte dell'agenzia delle Entrate sulle Siiq il 7 febbraio scorso.

Risposta n. 201

La risposta 201 riguarda una società estera che incorpora una italiana e apre una branch, con un'operazione neutrale in quanto tutti gli elementi aziendali della società italiana vanno a confluire nella branch. Vengono poi conferiti due rami d'azienda (centri commerciali) a filiali nuove in cui figurano asset materiali e immateriali rivalutati ex articolo 110 del Dl 104/2020. L'istante domanda se ciò implichi una plusvalenza ai fini dell'entry tax per la branch che vuole aderire al regime delle Siiq. Condivisibilmente l'Agenzia conferma che si può considerare il valore rivalutato degli immobili (di modo che non si genera alcuna plusvalenza da entry tax) sulla falsariga di quanto previsto dal Dm 174/2007 per le ipotesi di rivalutazione di cui alla legge 296/2005, stante la stessa ratio.

Via libera anche alla possibilità che il regime Siiq sia applicato ad una branch di una società estera che opera solo attraverso partecipazioni immobiliari. Ciò infatti è in linea con le modifiche normative del Dl 133/2014 ed è chiarito espressamente dalla relazione illustrativa.

Semaforo rosso invece circa il fatto che i riaddebiti intercompany per le varie attività di indirizzo verso le controllate (amministrazione, tesoreria, servizi per gli immobili ecc.) siano escluse dal cosiddetto profit test che richiede che i ricavi provenienti dall'attività di locazione immobiliare rappresentino almeno l'80 per cento dei componenti positivi del conto economico. Secondo le Entrate non si può parlare di gestione extra caratteristica, in quanto anche il riaddebito di costi sostenuti dalla controllante non è legato ad eventi straordinari ma è diretta espressione dell'attività caratteristica della controllante stessa.

Risposta n. 195

È incentrata sul profit test anche la risposta 195, relativa alla distribuzione di riserve di capitale che, per le partecipazioni valutate al costo secondo i principi contabili nazionali, figurano come dividendi per la controllante. L'istante vorrebbe escludere tali dividendi dal test, considerato che se avesse applicato il metodo del patrimonio netto o i principi Ias non ci sarebbe stato concorso al conto economico del provento. Anche perché la distribuzione di riserve di capitale sostanzialmente riguarderebbe la gestione extracaratteristica.

L'agenzia delle Entrate non concorda, ritenendo che debba prevalere per il profit test la qualificazione contabile del dividendo. Ciò sebbene nella sostanza la distribuzione di riserve sia equiparabile ad una riduzione di attivo, confermata anche dalla logica fiscale dell'articolo 47 del Tuir in tema di distribuzioni. Ma è lo stesso principio Oic 21 che impone di contabilizzare il dividendo anche nel caso in cui si tratti di distribuzione di una riserva di capitale, in quanto l'eventuale soluzione, in presenza di una perdita durevole, consiste nella svalutazione della partecipazione.

> **Valida l'opzione per la Siinq di una società che si è trasformata tardivamente in spa**

Del resto la tesi della società implicherebbe che il dividendo non rilevi né per il profit test né per l'asset test, mentre se si adottasse il metodo del patrimonio netto vi sarebbe una rilevanza solo per l'asset test, e quindi si genererebbe comunque un'asimmetria. Pertanto l'elemento rientra nel test non rappresentando un fatto extracaratteristico.

Risposta n. 197

Per la risposta 197 è comunque valida l'opzione per la Siinq di una società che si è trasformata tardivamente (il 20 gennaio 2022) in spa, posto che la legge di bilancio 2022 ha ampliato il requisito soggettivo anche alle srl.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

IN SINTESI

L'utile derivante da locazione immobiliare è esentato ai fini IRES ed IRAP nei confronti della stessa SIIQ (società di investimento immobiliare quotate) in quanto riguarda la cosiddetta "gestione esente". Esso viene poi assoggettato integralmente a tassazione, all'atto della distribuzione, esclusivamente in capo ai soggetti partecipanti, con una ritenuta del 26%. Lo stesso regime di favore si applica anche alle SIINQ (non quotate). È richiesta una prevalenza dell'attività di locazione immobiliare sia patrimoniale che economica pari all'80%.