LA RISPOSTA A INTERPELLO

Fondi immobiliari, niente ritenuta se l'Oicr è white list

Spetta l'esenzione dalla ritenuta alla fonte sui proventi corrisposti da fondi immobiliari italiani a un veicolo estero posseduto integralmente da un Oicr estero entrambi lussemburghesi, come tali istituiti in un Paese white list. È questa la risposta 385/2019 di ieri dell'agenzia delle Entrate.

Nel caso di specie la catena partecipativa dal Lussemburgo all'Italia è piuttosto ramificata in quanto Alfa è una Sàrl lussemburghese, indirettamente posseduta da un fondo Gamma, che a sua volta detiene il 100% di due Fia (fondi d'investimento alternativi) immobiliari chiusi italiani. Tra il Fondo Gamma ed Alfa vi sono una serie di società lussemburghesi che operano ad esclusivo beneficio del fondo, che è il percettore effettivo dei proventi provenienti dai Fia italiani.

Il fondo Gamma, di diritto lussemburghese, è partecipato da diversi limited partners localizzati in vari Paesi, gestito da una Sàrl lussemburghese parificabile ad una Sgr italiana, autorizzata e vigilata dalla locale Cssf (Commission de surveillance du secteur financier).

one per
ipa-

te:
iva
lenza
coli
ari

Ricordiamo che costituiscono redditi di capitale i proventi derivanti dalla gestione collettiva del risparmio (articolo 44, comma 1, lettera g, del Tuir) a cui si applica la ritenuta del 26 per cento. In base all'articolo 7, comma 3, del Dl 351/01 tale ritenuta non si applica, tra gli altri casi, sui proventi percepiti da Oicr esteri, sempreché istituiti in Stati o territori inclusi nella lista al Dm emanato ex articolo 168-bis del Tuir.

Nella sua risposta l'Agenzia enfatizza le caratteristiche proprie dell'Oicr in base al Testo unico della finanza ovvero la gestione collettiva del risparmio raccolto fra una pluralità di investitori e l'autonomia gestionale della Sgr rispetto ai partecipanti. Sul piano strettamente fiscale, invece, la disapplicazione della ritenuta è prevista quando i proventi dei fondi italiani siano percepiti da Oicr esteri istituiti in Stati e territori white list. In tal senso l'Agenzia evidenzia come, al di là del fatto che il fondo e il gestore siano situati in Lussemburgo (Paese whited list), l'Oicr estero deve presentare i requisiti sostanziali richiesti per gli Oicr italiani (circolare 2/E/2012), che si manifestano nella pluralità degli investitori e nella vigilanza in capo al gestore. Quindi poiché il fondo Gamma ha finalità di investimento simili a quelle degli Oicr italiani, si può considerare soggetto a vigilanza prudenziale in Lussemburgo se il gestore è assoggettato al controllo della Cssf (risoluzione 78/E/2017). Infine l'esenzione da ritenuta spetta non solo nel caso di partecipazione diretta, ma anche in quello indiretto purché i veicoli societari siano tutti residenti in Paesi white listed. Poiché il caso di specie integra tutti questi requisiti, l'Agenzia dà il via libera alla disapplicazione della ritenuta. Si segnala che, sebbene la presente risposta non li citi, essa appare in linea con i precedenti alle risposte n. 43 e 44 del 23 ottobre 2018, n. 147 del 28 dicembre 2018, n. 344 e 345 del 26 agosto 2019, quest'ultima relativa al peculiare caso (non estensibile sic et simpliciter) dei Reit di Singapore.

—**Alessandro Germani**

© RIPRODUZIONE RISERVATA