

Risposta n. 285/2023

OGGETTO: Esenzione da ritenuta per i proventi derivanti dalla partecipazione indiretta in un Fondo immobiliare – articolo 7, comma 3, decreto legge 25 settembre 2001 n. 351.

Con l'istanza di interpello specificata in oggetto, è stato esposto il seguente

QUESITO

L'*Istante* (di seguito "*Fondo pensione svizzero*" o "*Istante*"), è un fondo pensione svizzero, istituito nella forma di società cooperativa, che detiene indirettamente il 10 per cento delle quote di un fondo immobiliare italiano di tipo chiuso (di seguito *Fondo immobiliare*). In particolare, l'*Istante* detiene il 100% delle quote di un fondo di investimento svizzero *Alfa*,) che, a sua volta, detiene il 10 per cento delle quote del *Fondo immobiliare*.

Il fondo di investimento svizzero è privo di personalità giuridica, destinato a investitori qualificati ed istituito «con la forma giuridica di un fondo "a ombrello" di

natura contrattuale» (di seguito "*Veicolo*") e non è assimilato ad un fondo comune di investimento italiano.

Ciò posto, *l'Istante* chiede chiarimenti circa il regime fiscale applicabile ai proventi derivanti dalla partecipazione indiretta nel *Fondo immobiliare*; in particolare, chiede se tali proventi possono essere considerati esenti da ritenuta ai sensi dell'articolo 7, comma 3, del decreto legge 25 settembre 2001 n. 351.

SOLUZIONE INTERPRETATIVA PROSPETTATA DAL CONTRIBUENTE

L'Istante sottolinea che, in diversi documenti di prassi, l'amministrazione finanziaria ha chiarito che il regime di esenzione in esame può trovare applicazione non soltanto in caso di partecipazione diretta al fondo immobiliare, ma anche nel caso di partecipazione indiretta attraverso veicoli di natura societaria partecipati in misura totalitaria da investitori istituzionali esteri istituiti in Paesi *white list*.

A parere dell'*Istante*, la circostanza che la partecipazione indiretta nel *Fondo immobiliare* sia detenuta per il tramite di un veicolo avente forma contrattuale anziché societaria non pregiudica l'applicazione del regime di esenzione ai sensi dell'articolo 7, comma 3, del decreto legge n. 351 del 2001.

PARERE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

L'articolo 1, comma 1, lettera *j*), del testo unico di finanza approvato con il decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 (TUF), definisce il fondo comune di investimento «*l'Oicr costituito in forma di patrimonio autonomo, suddiviso in quote, istituito e gestito da un gestore*».

La successiva lettera k) definisce l'organismo di investimento collettivo del risparmio *«l'organismo istituito per la prestazione del servizio di gestione collettiva del risparmio, il cui patrimonio è raccolto tra una pluralità di investitori mediante l'emissione e l'offerta di quote o azioni, gestito in monte nell'interesse degli investitori e in autonomia dai medesimi nonché investito in strumenti finanziari, crediti, inclusi quelli erogati, a favore di soggetti diversi da consumatori, a valere sul patrimonio dell'OICR, partecipazioni o altri beni mobili o immobili, in base a una politica di investimento predeterminata»*.

Tale definizione pone in evidenza, quali caratteristiche imprescindibili, la funzione economica dell'OICR, ossia la gestione collettiva del risparmio raccolto tra una pluralità di investitori e l'autonomia delle scelte di gestione della società di gestione rispetto all'influenza dei partecipanti.

Riguardo al requisito della pluralità degli investitori nella risoluzione 4 ottobre 2005, n. 137/E è stato chiarito che un fondo, per essere tale, necessita dunque di una pluralità di sottoscrittori, a meno che l'unico detentore non rappresenti una pluralità di interessi così da raffigurare una gestione collettiva.

Come chiarito nel regolamento di Banca d'Italia sulla gestione collettiva del risparmio il requisito della pluralità può ritenersi soddisfatto anche in presenza di un solo investitore, qualora l'investimento sia da questi effettuato nell'interesse di una pluralità di investitori (ad es. fondi di fondi).

L'elemento dell'autonomia è riferito al rapporto che intercorre tra partecipanti al fondo e soggetto gestore e costituisce il principio in base al quale i partecipanti non

possono disporre di poteri diretti connessi alla gestione del fondo e delle attività in portafoglio dello stesso.

Quanto alla politica di investimento, essa è parte essenziale e imprescindibile del regolamento del fondo ed è, quindi, necessariamente predeterminata alla esecuzione degli investimenti stessi.

Deve essere evidenziato, in primo luogo, che in numerosi documenti di prassi è stato chiarito che i fondi pensione e gli organismi di investimento collettivo del risparmio esteri sono quei soggetti che, secondo la normativa vigente nello Stato estero in cui sono istituiti, presentano i requisiti sostanziali nonché le stesse finalità di investimento dei fondi e degli organismi italiani, prescindendo dalla loro forma giuridica e ancorché siano privi di una soggettività tributaria, a condizione che sussista una forma di vigilanza sul fondo o organismo ovvero sul soggetto incaricato della gestione dello stesso (cfr. circolari 9 marzo 2011, n. 11/E e 15 febbraio 2012, n. 2/E).

Per quanto concerne il regime fiscale a cui fare riferimento, l'articolo 7, comma 3, del decreto legge n. 351 del 2001, ha previsto che *«La ritenuta non si applica sui proventi percepiti da fondi pensione, da prodotti pensionistici individuali paneuropei (PEPP) di cui al regolamento (UE) 2019/1238 e organismi di investimento collettivo del risparmio esteri, sempreché istituiti in Stati o territori inclusi nella lista di cui al decreto ministeriale emanato ai sensi dell'articolo 168-bis del testo unico delle imposte sui redditi di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, nonché su quelli percepiti da enti od organismi internazionali costituiti in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia e da banche centrali o organismi che gestiscono anche le riserve ufficiali dello Stato».*

Si ricorda che l'articolo 10 del decreto legislativo 14 settembre 2015, n. 147 - che ha abrogato l'articolo 168-*bis* del Testo unico delle imposte sui redditi approvato con d.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917 (Tuir) - al comma 5 prevede che quando leggi, regolamenti, decreti o altre norme o provvedimenti fanno riferimento alla lista di Stati e territori che consentono un adeguato scambio di informazioni di cui al comma 1 dell'articolo 168-*bis* del Tuir, il riferimento si intende ai decreti emanati in attuazione dell'articolo 11, comma 4, lettera *c*), del decreto legislativo 1° aprile 1996, n. 239. Si deve, pertanto, fare riferimento all'elenco dei Paesi e territori contenuto nel decreto ministeriale 4 settembre 1996 e successive modifiche e integrazioni (cosiddetta *white list*).

Come chiarito dalla circolare n. 2/E del 2012, il regime di non imponibilità di cui all'articolo 7, comma 3, del decreto legge n. 351 del 2001, si applica non soltanto in caso di partecipazione "diretta" al fondo immobiliare ma anche qualora l'investitore estero partecipi in misura totalitaria in veicoli societari che pongono in essere l'investimento, a condizione che anche questi siano residenti in Paesi *white list* (*cf.* anche risoluzione 18 luglio 2013 n. 54/E).

In altri termini, l'investimento "indiretto" effettuato tramite veicoli societari nel fondo immobiliare italiano è stato ritenuto valido ai fini del regime di esenzione in virtù della detenzione totalitaria del veicolo da parte dei soggetti esteri.

Tale principio ha trovato riscontro in diverse risposte ad istanze di interpello nelle quali l'Agenzia delle entrate ha fornito il proprio parere circa il regime fiscale che si rende applicabile alle distribuzioni di proventi da parte di fondi immobiliari italiani a fondi esteri in caso di partecipazione indiretta (*cf.*, tra le altre, risposta n. 409 del 16 giugno 2021, risposta n. 652 del 4 ottobre 2021).

Nei citati documenti di prassi è stato precisato che non sono soggetti a ritenuta alla fonte ai sensi del citato articolo 7, comma 3, del decreto legge n. 351 del 2001, i proventi derivanti dalla partecipazione indiretta di fondi istituiti in Paesi *white list* - ancorché costituiti con la forma giuridica di *partnership* - in un fondo immobiliare italiano, qualora le finalità di investimento siano del tutto analoghe a quelle che contraddistinguono i fondi comuni di investimento italiani e sempreché gli stessi siano soggetti a vigilanza prudenziale.

Nel caso di specie, l'*Istante* è un fondo pensione di diritto svizzero nonché investitore qualificato ai sensi della legislazione vigente in Svizzera (Paese incluso nella *white list*) che dichiara di avere gli stessi requisiti sostanziali e la stessa finalità di investimento di un fondo pensione italiano e di essere sottoposto a vigilanza prudenziale.

Detto *Fondo pensione* investe nel *Fondo immobiliare* mediante la partecipazione totalitaria nel *Veicolo* che si qualifica, ai fini della legislazione svizzera, "*fondo di investimento*", privo di personalità giuridica, destinato a investitori qualificati, avente «con la forma giuridica di un fondo "*a ombrello*" di natura contrattuale».

Al riguardo, si ritiene, in linea con la richiamata prassi, che non rilevi la circostanza che la partecipazione indiretta nel *Fondo immobiliare* sia detenuta per il tramite di un veicolo avente forma contrattuale interamente partecipato dall'*Istante*, pertanto ai proventi distribuiti dal *Fondo immobiliare* si applica il regime di esenzione previsto dell'articolo 7, comma 3, del decreto legge n. 351 del 2001.

In linea con quanto chiarito nella risoluzione n. 54/E del 2013, ai fini della verifica dei requisiti richiesti per beneficiare del predetto regime di esenzione, il *Veicolo* deve rilasciare alla Società di Gestione del Risparmio - SGR (ovvero all'intermediario

depositario delle quote) un'autocertificazione attestante che la propria residenza in Svizzera e che sia partecipato interamente dal *Fondo pensione svizzero*.

Inoltre, è necessario che venga fornita un'autocertificazione del *Fondo pensione svizzero* che attesti la residenza dello stesso nel predetto Paese *white list*, nonché l'attestazione rilasciata dall'Autorità competente dello Stato di residenza dalla quale si evince il soddisfacimento del requisito della vigilanza prudenziale.

In linea con la risoluzione del 27 giugno 2017, n. 78/E, qualora l'Autorità competente non rilasci tale attestazione, al fine della non applicazione della ritenuta, si ritiene sufficiente la presentazione alla SGR che gestisce il fondo immobiliare italiano (ovvero all'intermediario depositario delle quote) di altra idonea documentazione dalla quale risulti verificabile il requisito della vigilanza da parte dell'autorità estera.

Il presente parere viene reso sulla base degli elementi e dei documenti presentati, assunti acriticamente così come illustrati nell'istanza di interpello, nel presupposto della loro veridicità e concreta attuazione del contenuto.

LA DIRETTRICE CENTRALE
(firmato digitalmente)