

COMUNICAZIONI PER IL REGIME DI TASSAZIONE DELLE SIIQ E DELLE SIINQ

Legge 27 dicembre 2006, n. 296, commi da 119 a 141-bis "Legge finanziaria 2007"
e Decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze 7 settembre 2007, n. 174

Informativa sul trattamento dei dati personali ai sensi degli articoli 13 e 14 del Regolamento (UE) 2016/679	<i>Con questa informativa l'Agenzia delle entrate spiega come tratta i dati raccolti e quali sono i diritti riconosciuti all'interessato ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, e del D.Lgs. n. 196 del 2003 in materia di protezione dei dati personali.</i>
Finalità del trattamento	I dati forniti con questo modello verranno trattati dall'Agenzia delle Entrate per le finalità di liquidazione, accertamento e riscossione delle imposte e per eventuali ulteriori finalità che potranno essere previste da specifiche norme di legge. I dati potranno essere utilizzati per svolgere le attività di analisi del rischio di evasione, elusione e frode fiscale così come previsto dalla normativa in materia.
Base giuridica	La legge 27 dicembre 2006, n. 296, e il decreto di attuazione del Ministero delle Finanze del 7 settembre 2007, n. 174, prevedono per le società di capitali che rispettano determinati requisiti e che svolgono in via prevalente l'attività di locazione immobiliare la possibilità di avvalersi del regime speciale opzionale civile e fiscale delle SIIQ (società di investimento immobiliare quotate) e SIINQ (società di investimento immobiliare non quotate). I dati personali indicati in questo modello sono, dunque, trattati dall'Agenzia delle Entrate nell'esecuzione dei propri compiti di interesse pubblico o comunque connessi all'esercizio dei propri pubblici poteri di cui è investita in qualità di Titolare del trattamento (art 6, par. 1, lett. e), del Regolamento).
Conferimento dati	I dati richiesti devono essere forniti obbligatoriamente in quanto necessari per potersi avvalere del regime speciale. L'indicazione di dati non veritieri può far incorrere in sanzioni amministrative o, in alcuni casi, penali. L'indicazione del numero di telefono o cellulare, dell'indirizzo di posta elettronica è facoltativa e consente di ricevere dall'Agenzia delle Entrate informazioni e aggiornamenti su scadenze, novità, adempimenti e servizi offerti.
Periodo di conservazione dei dati	I dati saranno conservati per il tempo correlato alle predette finalità ovvero entro il maggior termine per la definizione di eventuali procedimenti giurisdizionali o per rispondere a richiesta da parte dell'Autorità giudiziaria.
Modalità del trattamento	I dati personali sono trattati anche con strumenti automatizzati per il tempo strettamente necessario a conseguire gli scopi per cui sono stati raccolti. L'Agenzia delle Entrate attua idonee misure per garantire che i dati forniti vengano trattati in modo adeguato e conforme alle finalità per cui vengono gestiti. L'Agenzia delle Entrate impiega idonee misure di sicurezza, organizzative, tecniche e fisiche, per tutelare le informazioni dall'alterazione, dalla distruzione, dalla perdita, dal furto o dall'utilizzo improprio o illegittimo.
Categorie di destinatari dei dati personali	I dati personali sono trattati dal Titolare e dai soggetti da questi designati quali Responsabili o persone autorizzate al trattamento che operano sotto l'Autorità diretta del Titolare o del Responsabil. I dati personali non saranno oggetto di diffusione, tuttavia se necessario potranno essere comunicati: <ul style="list-style-type: none">• ai soggetti cui la comunicazione dei dati debba essere effettuata in adempimento di un obbligo previsto dalla legge, da un regolamento, da un atto amministrativo generale o dalla normativa comunitaria, ovvero per adempier ad un ordine dell'Autorità Giudiziaria;• ad altri eventuali soggetti terzi qualora la comunicazione si dovesse rendere necessaria per la tutela dell'Agenzia in sede di giudiziaria, nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia di protezione dei dati personali.
Titolare del trattamento	Titolare del trattamento dei dati personali è l'Agenzia delle entrate, con sede in Via Giorgione n. 106, 00147 Roma nonché gli intermediari, quando i dati entrano nella loro disponibilità e sotto il loro diretto controllo.
Responsabili del trattamento	L'Agenzia delle entrate si avvale di Sogei Spa, in qualità di partner tecnologico, al quale è affidata la gestione del sistema informativo dell'Anagrafe Tributaria, designato per questo Responsabile del trattamento dei dati ai sensi dell'art. 28 del Regolamento.
Responsabile della protezione dei dati	Il dato di contatto del Responsabile della Protezione dei Dati dell'Agenzia delle entrate è: entrate.dpo@agenziaentrate.it per le questioni relative al trattamento dei dati personali.
Diritti dell'interessato	I diritti previsti dagli artt. 15 e ss. del Regolamento possono essere esercitati alternativamente tramite: <ul style="list-style-type: none">• applicazione web disponibile nell'area riservata del sito dell'Agenzia delle entrate;• apposito form in area libera del sito dell'Agenzia delle entrate che guida l'utente nelle diverse fasi di redazione dell'istanza;• posta ordinaria o raccomandata a/r all'indirizzo di Via Giorgione n. 106 -00147 Roma;• posta elettronica certificata all'indirizzo: esercizioidiritt@pec.agenziaentrate.it. Qualora l'interessato ritenga che il trattamento sia avvenuto in modo non conforme al Regolamento e al D.Lgs. n. 196/2003 ha diritto di proporre reclamo innanzi all'Autorità Garante per la Protezione dei Dati Personali ai sensi dell'art. 77 del Regolamento. Ulteriori informazioni in ordine ai diritti sulla protezione dei dati personali sono reperibili sul sito web del Garante per la protezione dei dati personali all'indirizzo: www.garanteprivacy.it .
Consenso	L'Agenzia delle Entrate, in quanto soggetto pubblico, non deve acquisire il consenso degli interessati per trattare i loro dati personali. Gli intermediari non devono acquisire il consenso degli interessati per il trattamento dei dati in quanto il trattamento è previsto dalla legge.
Modifiche	L'Agenzia delle entrate si riserva il diritto di apportare alla presente informativa, a propria esclusiva discrezione ed in qualunque momento, tutte le modifiche ritenute opportune o rese obbligatorie dalle norme di volta in volta, dandone adeguata pubblicità nella sezione dedicata del sito internet www.agenziaentrate.gov.it .

La presente informativa viene data in generale per tutti i titolari del trattamento sopra indicati.

COMUNICAZIONI PER IL REGIME DI TASSAZIONE DELLE SIIQ E DELLE SIINQ

Legge 27 dicembre 2006, n. 296, commi da 119 a 141-bis "Legge finanziaria 2007"
e Decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze 7 settembre 2007, n. 174

Mod. N.

COMUNICAZIONE	Periodo d'imposta cui si riferisce la comunicazione						Opzione	Integrazione	Operazioni straordinarie	Cessazione/Sospensione						
	dal	giorno	me	se	anno	al	giorno	me	se	anno						
SOCIETÀ	Codice fiscale						SIIQ		SIINQ							
	Denominazione															
	Telefono prefisso			numero			Indirizzo di posta elettronica									
SIINQ Dati delle SIIQ partecipanti	Codice fiscale controllante						Diritti di voto		Partecipazione agli utili							
	Codice fiscale controllante						Diritti di voto		Partecipazione agli utili							
OPERAZIONI STRAORDINARIE	Codice fiscale dante causa						Data di efficacia giuridica			Data di efficacia fiscale						
	Codice fiscale dante causa						Data di efficacia giuridica			Data di efficacia fiscale						
RAPPRESENTANTE FIRMATARIO DELLA COMUNICAZIONE	Codice fiscale della persona che sottoscrive						Codice carica		Codice fiscale dell'eventuale società rappresentante							
	Cognome						Nome		Sesso (barrare la casella)							
	Data di nascita			Comune (o Stato estero) di nascita					M		F		Provincia (sigla)			
DICHIARAZIONE POSSESSO REQUISITI	<p>Il sottoscritto dichiara, ai sensi degli articoli 46 e 47 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, di possedere i seguenti requisiti previsti dalla legge:</p> <p>Società per azioni, a responsabilità limitata o accomandita per azioni residenti nel territorio dello Stato o società residenti in Stati UE o Stati aderenti allo spazio economico inclusi nel decreto previsto dall'articolo 11, comma 4, lettera c) del decreto legislativo 1° aprile 1996, n. 239 con stabile organizzazione nel territorio dello Stato</p> <p>Almeno il 25 per cento delle azioni/quote è detenuto da soci che non possiedono direttamente o indirettamente più del 2 per cento dei diritti di voto nell'assemblea ordinaria e più del 2 per cento di partecipazione agli utili</p> <p>Nessun socio possiede direttamente o indirettamente più del 60 per cento dei diritti di voto nell'assemblea ordinaria e più del 60 per cento dei diritti di partecipazione agli utili</p> <p>Titoli di partecipazione negoziati nei mercati regolamentati degli Stati di cui sopra</p> <p>Opzione per il consolidato nazionale tra la SIINQ e la SIIQ controllante</p> <p>Il sottoscritto dichiara di essere consapevole delle responsabilità anche penali derivanti dal rilascio di dichiarazioni mendaci ai sensi dell'art. 76 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445.</p>											FIRMA				
FIRMA DELLA COMUNICAZIONE	Situazioni particolari															
IMPEGNO ALLA PRESENTAZIONE TELEMATICA	Codice fiscale dell'intermediario															
Riservato all'intermediario	Data dell'impegno						FIRMA DELL'INTERMEDIARIO									

COMUNICAZIONI PER IL REGIME DI TASSAZIONE DELLE SIIQ E DELLE SIINQ

Legge 27 dicembre 2006, n. 296, commi da 119 a 141-bis "Legge finanziaria 2007"
e Decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze 7 settembre 2007, n. 174

1. Termini e modalità di presentazione

Questo modello va utilizzato per comunicare:

- **l'esercizio dell'opzione** da parte delle società che intendono aderire al regime di tassazione delle SIIQ o delle SIINQ a partire dal periodo d'imposta successivo a quello di costituzione. La comunicazione va presentata nel periodo d'imposta precedente a quello dal quale il contribuente intende avvalersi del regime stesso;
- **l'integrazione dell'opzione** in caso di sopravvenuta sussistenza di uno o più requisiti per la fruizione del regime speciale che non si possedevano al momento dell'esercizio dell'opzione, oppure la cui carenza temporanea abbia determinato la sospensione dal regime.

Con riferimento ai **requisiti diversi da quelli partecipativi**, la comunicazione va presentata entro trenta giorni dall'inizio del periodo d'imposta da cui si intende applicare il regime speciale.

Con riferimento ai **requisiti partecipativi** che non si possedevano al momento dell'esercizio dell'opzione, la comunicazione va presentata entro trenta giorni dalla chiusura del periodo d'imposta da cui si intende applicare il regime speciale. Entro gli stessi termini va comunicato anche il **ripristino del requisito partecipativo** del 60 per cento la cui carenza aveva determinato la sospensione dal regime;

- in caso di **operazioni straordinarie**, la prosecuzione del regime speciale. La comunicazione va presentata entro trenta giorni dalla fine dell'esercizio nel quale ha efficacia giuridica l'operazione straordinaria;

- **la cessazione del regime speciale**. La comunicazione va presentata entro trenta giorni dalla chiusura dell'esercizio nel quale si verifica la perdita dei requisiti (casella "Cessazione/Sospensione" con codice 4, 5, 6, 7). Nel caso in cui nella casella "Cessazione/Sospensione" sia stato indicato il codice 1, 2 o 3 la comunicazione deve essere presentata entro trenta giorni dalla data di approvazione del bilancio dell'esercizio in cui si verifica il presupposto della cessazione del regime. Qualora, invece, nella predetta casella sia stato indicato il codice 8, 9, 10 o 11, la comunicazione deve essere presentata entro trenta giorni dalla fine dell'esercizio nel quale ha efficacia giuridica l'operazione straordinaria o nel quale è venuto meno il regime del consolidato nazionale ovvero dall'avvenuto scioglimento;

- **la sospensione del regime speciale**. La comunicazione va presentata entro trenta giorni dalla chiusura del periodo d'imposta nel quale si verifica la perdita temporanea del requisito partecipativo (casella "Cessazione/Sospensione" con codice 12);

I termini che scadono di sabato o in un giorno festivo sono prorogati al primo giorno feriale successivo.

La comunicazione va presentata, in via telematica, all'Agenzia delle Entrate:

- direttamente, da parte dei soggetti abilitati dall'Agenzia delle Entrate
- tramite una società del gruppo, se il richiedente fa parte di un gruppo societario
- tramite gli intermediari indicati nell'art. 3, comma 3, del DPR n. 322/1998 e successive modificazioni (professionisti, associazioni di categoria, altri soggetti).

L'invio della richiesta può avvenire utilizzando i canali Entratel o Fisconline. I soggetti incaricati della trasmissione devono consegnare al richiedente, insieme alla ricezione della comunicazione o all'assunzione dell'incarico per predisporla, l'impegno a trasmetterla in via telematica all'Agenzia delle Entrate. La data di questo impegno, insieme alla sottoscrizione dell'intermediario, all'indicazione del suo codice fiscale, dovrà essere riportata nello specifico riquadro **"Impegno alla presentazione telematica"**.

L'intermediario è tenuto a consegnare al contribuente una copia della comunicazione trasmessa e di quella dell'Agenzia delle Entrate che attesta l'avvenuta presentazione. La comunicazione si considera presentata nel giorno in cui l'Agenzia delle Entrate riceve i dati. La prova della presentazione è data dalla comunicazione con cui l'Amministrazione attesta di averla ricevuta.

Il richiedente, dopo aver firmato la richiesta a conferma dei dati indicati, deve conservare la documentazione. La trasmissione telematica avviene utilizzando il software **"SIIQ"**, disponibile sul sito www.agenziaentrate.it.

2. Compilazione della comunicazione

Nel riquadro "Comunicazione", va barrata la casella corrispondente al tipo di comunicazione che si effettua, e, negli appositi campi, va indicato il periodo d'imposta (data iniziale e finale) dal quale si producono gli effetti della comunicazione; ad esempio: in caso di esercizio dell'opzione, va indicato il periodo d'imposta dal quale la società intende avvalersi del regime speciale; in caso di integrazione dei requisiti, va indicato il periodo d'imposta da cui decorre l'applicazione del regime; in caso di cessazione/sospensione, va indicato il periodo d'imposta dal quale decorre la cessazione definitiva o la sospensione temporanea dal regime.

Per comunicare l'esercizio dell'opzione, nelle ipotesi previste in cui non è possibile utilizzare il modello REDDITI SC, va barrata la casella "Opzione".

Nella casella "Integrazione" va indicato il codice:

- 1 per comunicare la sopravvenuta sussistenza di uno o più requisiti per l'adesione al regime speciale, non posseduti al momento dell'esercizio dell'opzione;
- 2 per comunicare il ripristino del requisito partecipativo massimo del 60 per cento per un singolo socio la cui carenza aveva determinato la sospensione dal regime.

In questi casi è necessario riepilogare, nel riquadro "POSSESSO REQUISITI", tutti i requisiti posseduti anche se già indicati nella precedente comunicazione.

La casella "Operazioni straordinarie" va barrata:

– dall'avente causa, che non si era avvalso del regime speciale, per comunicare la volontà di proseguire il regime speciale del dante causa, nelle seguenti ipotesi:

1. incorporazione di una SIIQ o di una SIINQ
2. fusione cui partecipa una SIIQ o una SIINQ
3. scissione totale di una SIIQ o una SIINQ

– dalla SIINQ nel caso in cui a seguito delle operazioni straordinarie di cui sopra perda la qualifica di SIINQ e acquisisca quella di SIIQ, per comunicare la volontà di proseguire il regime speciale. La società avente causa può proseguire il regime speciale del dante causa se sussistono tutte le condizioni previste dalla norma. Nell'ipotesi in cui i titoli della società avente causa, al momento della delibera di fusione o scissione, non siano quotati, la prosecuzione del regime speciale delle SIIQ è subordinata all'ottenimento della quotazione entro la data di efficacia giuridica dell'operazione straordinaria.

Quando viene barrata la casella "Operazioni straordinarie", va compilato anche il riquadro "OPERAZIONI STRAORDINARIE" indicando il codice fiscale del dante causa e le date di efficacia giuridica e fiscale dell'operazione.

La casella "Cessazione/Sospensione" va compilata per comunicare l'avvenuta cessazione o sospensione dal regime speciale delle SIIQ o delle SIINQ indicando uno dei seguenti codici:

Cause di cessazione

1. mancata osservanza per tre esercizi consecutivi di una delle condizioni di prevalenza indicate all'articolo 1, comma 121, della legge finanziaria 2007
2. mancata osservanza per un solo periodo d'imposta di entrambe le condizioni di prevalenza di cui al punto precedente
3. mancata osservanza dell'obbligo di distribuzione di almeno il 70 per cento dell'utile netto derivante dalla gestione esente e di almeno il 50 per cento dei proventi derivanti da plusvalenze su immobili destinati alla locazione e da partecipazioni in SIIQ, SIINQ e in fondi immobiliari di cui al comma 131 della legge finanziaria 2007
4. perdita del requisito della residenza in Italia o, per le società estere che hanno una stabile organizzazione in Italia che svolge prevalentemente attività di locazione immobiliare, in uno Stato membro dell'Unione europea o in uno Stato aderente allo Spazio Economico Europeo inclusi nella lista di cui al decreto ministeriale adottato ai sensi dell'articolo 11, comma 4, lettera c), del decreto legislativo n. 239 del 1996
5. perdita della natura giuridica di società per azioni o, per le SIINQ, di società in accomandita per azioni o di società a responsabilità limitata
6. revocata ammissione alla negoziazione delle azioni nei mercati regolamentati
7. perdita dei requisiti partecipativi previsti per l'adesione al regime speciale delle SIINQ di cui all'articolo 1, comma 125, della legge finanziaria 2007
8. operazioni straordinarie per le quali la società avente causa in regime ordinario non intende, ovvero è impossibilitata per mancanza dei requisiti, a proseguire il regime speciale della società dante causa che si estingue
9. operazioni straordinarie per le quali sia la società dante causa che si estingue, sia la società avente causa, avevano già optato per il regime speciale anteriormente alla data di efficacia dell'operazione stessa
10. cessazione degli effetti dell'opzione per il consolidato nazionale tra la SIINQ e la SIIQ controllante
11. scioglimento della società.

Causa di sospensione

12. superamento del requisito partecipativo del 60 per cento, a seguito di operazioni societarie straordinarie o sul mercato dei capitali.

Nel caso in cui nella presente casella sia stato indicato il codice 8 o 9, la comunicazione deve essere presentata dall'avente causa riportando nel riquadro "OPERAZIONI STRAORDINARIE" il codice fiscale del soggetto estinto nonché la data di efficacia giuridica e fiscale dell'operazione straordinaria.

Dati relativi alla società

Va barrata la casella SIIQ o SIINQ e vanno indicati il codice fiscale e la denominazione della società che compila la comunicazione.

Il numero di telefono e l'indirizzo di posta elettronica sono facoltativi.

Rappresentante firmatario della comunicazione

Il rappresentante della società indica i propri dati e il codice carica corrispondente alla propria qualifica desunto dalla tabella codici carica presente nelle istruzioni del modello di dichiarazione dei redditi (ad esempio il codice "1", in caso di rappresentante legale, negoziale o di fatto, socio amministratore).

Se la comunicazione è presentata da una società per conto del contribuente, va compilato anche il campo "Codice fiscale dell'eventuale società rappresentante" e va indicato il codice carica corrispondente al rapporto tra la società che presenta la comunicazione e il contribuente (per esempio, la società che presenta la comunicazione in qualità di rappresentante legale del contribuente indica il codice carica 1).

Dichiarazione del possesso dei requisiti

La società che intende avvalersi del regime speciale, compresa la società avente causa che intende proseguire il regime speciale del dante causa, e le società residenti in Stati UE o Stati aderenti allo SEE inclusi nel decreto previsto dall'articolo 11, comma 4, lettera c) del decreto legislativo 1° aprile 1996, n. 239 aventi una stabile organizzazione nel territorio dello Stato svolgente in via prevalente l'attività di locazione immobiliare, deve rilasciare una dichiarazione sostitutiva, ai sensi degli articoli 46 e 47 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, con la quale attesta il possesso dei requisiti richiesti dalla norma, barrando le relative caselle e sottoscrivendo il riquadro.

Qualora al momento della comunicazione dell'opzione uno o più requisiti non siano ancora posseduti, la corrispondente casella non va barrata. In tale ipotesi, il contribuente, dovrà comunicare successivamente all'Agenzia delle Entrate il possesso di tali requisiti.

I requisiti partecipativi devono essere verificati entro il primo periodo d'imposta per cui si esercita l'opzione. Tuttavia, alle società che al termine del primo periodo d'imposta abbiano realizzato il solo requisito del 25 per cento (almeno il 25 per cento delle azioni deve essere detenuto da soci che non possiedono al momento dell'opzione direttamente o indirettamente più del 2 per cento dei diritti di voto nell'assemblea ordinaria e più del 2 per cento dei diritti di partecipazione agli utili) è consentito verificare l'ulteriore requisito partecipativo del 60 per cento (nessuno dei soci deve possedere direttamente o indirettamente più del 60 per cento dei diritti di voto nell'assemblea ordinaria e più del 60 per cento dei diritti di partecipazione agli utili) nei due esercizi successivi.

La dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà è resa mediante la sottoscrizione del riquadro. Si evidenzia che la dichiarazione di atto notorio, debitamente sottoscritta dal contribuente, e la copia del documento d'identità dello stesso, sono ricevute e conservate da chi invia la dichiarazione ed esibite a richiesta dell'Agenzia delle Entrate.

SIINQ - Dati delle partecipanti

La società per azioni non quotata (SIINQ) che intende optare per l'applicazione del regime speciale indica:

- il codice fiscale della SIIQ o SIINQ controllante (punto 1) del primo periodo del comma 125 dell'articolo 1 della legge n. 296 del 2006) ovvero il codice fiscale delle SIIQ, SIINQ o dei FIA immobiliari di cui all'articolo 12 del DM 5 marzo 2015, n. 30, partecipanti che, congiuntamente, possiedono il 100 per cento dei diritti di voto e di partecipazione agli utili della SIINQ (punto 2) del primo periodo del citato comma 125);
- la percentuale dei diritti di voto e di partecipazione agli utili posseduti da ogni SIIQ, SIINQ, FIA partecipante.

Nel caso in cui i righe dei riquadri "SIINQ DATI DELLE PARTECIPANTI" e "OPERAZIONI STRAORDINARIE" non fossero sufficienti deve essere adoperato un altro modello indicando "O2" nel campo "Mod. n.", e così via, nonché il codice fiscale.

Firma della comunicazione

La comunicazione deve essere sottoscritta dal rappresentante legale o negoziale della società.

Situazioni particolari

Il contribuente ha la possibilità di evidenziare particolari condizioni che riguardano la comunicazione, indicando un apposito codice nella casella "Situazioni particolari". Tale esigenza può emergere con riferimento a fattispecie che si sono definite successivamente alla pubblicazione del presente modello di comunicazione, ad esempio a seguito di chiarimenti forniti dall'Agenzia delle entrate in relazione a quesiti posti dai contribuenti e riferiti a specifiche problematiche. Pertanto, questa casella può essere compilata solo se l'Agenzia delle entrate comunica (ad esempio con circolare, risoluzione o comunicato stampa) uno specifico codice da utilizzare per indicare la situazione particolare.