

Risposta n. 385

OGGETTO: *Non applicazione della ritenuta sui proventi dei fondi immobiliari - Articolo 7, comma 3, decreto legge 25 settembre 2001, n. 351 - Articolo 11, comma 1, lett. a), legge 27 luglio 2000, n. 212*

Con l'interpello specificato in oggetto è stato esposto il seguente

QUESITO

ALFA è una società fiscalmente residente in Lussemburgo, avente la forma giuridica di Société à responsabilité limitée (S.à.r.l.), indirettamente posseduta da un fondo di investimento, costituito ai sensi del diritto lussemburghese nella forma di Société en Commandite Spéciale (SCSp), denominato Fondo Gamma.

La società istante è stata costituita al fine di detenere il 100 per cento delle quote di due fondi di investimento alternativo italiani (FIA) immobiliare di tipo chiuso riservati ad investitori professionali (in seguito, congiuntamente, i Fondi italiani), gestiti dalla società di gestione del risparmio DELTA.

Il patrimonio di ciascuno dei Fondi italiani è costituito da un portafoglio immobiliare composto da diversi immobili adibiti ad uso uffici, situati nel nord e centro dell'Italia, interamente concessi in locazione ad operatori commerciali.

La catena di investimento nei Fondi italiani da parte dell'Istante è sintetizzata come segue: il Fondo Gamma detiene il 100 per cento delle quote di ETA ed il 100 per cento delle quote di EPSILON.

Queste ultime detengono, a loro volta, rispettivamente, l'80,3 per cento e il 19,7 per cento del capitale di ZETA, che detiene il 100 per cento del capitale sociale di OMEGA, che a sua volta detiene il 100 per cento del capitale sociale di

IOTA, che detiene il 100 per cento del capitale sociale dell'Istante che, a sua volta, detiene il 100 per cento delle quote di entrambi i Fondi italiani.

I veicoli societari lussemburghesi appena elencati svolgono la loro attività ad esclusivo beneficio del Fondo Gamma, effettivo percettore di tutti i proventi derivanti dall'investimento nei Fondi italiani e al quale saranno periodicamente distribuiti i relativi proventi.

Come anticipato, il Fondo Gamma è istituito secondo le leggi del Granducato del Lussemburgo nella forma di SCSp (*société en commandite spéciale*). L'istante fa presente che la SCSp costituisce un veicolo societario che, ove sottoposto a vigilanza da parte di un'autorità indipendente, ha caratteristiche molto simili a quelle dei fondi di investimento italiani, in quanto rappresenta un patrimonio (i) raccolto attraverso versamenti effettuati da una pluralità di investitori, (ii) gestito, in indipendenza degli stessi, da un soggetto terzo e indipendente ed è (iii) sottoposto a vigilanza prudenziale da parte di una autorità di vigilanza.

Nel caso di specie, il Fondo Gamma di diritto lussemburghese:

- (i) è partecipato da diversi *limited partners*, localizzati in Lussemburgo, Stati Uniti d'America, Canada e Cayman;
- (ii) il soggetto responsabile della gestione (in analogia con la SGR di diritto italiano) è una S.à.r.l. (*société à responsabilité limitée*), denominata "ZETA" (in seguito, Gestore). Quest'ultima è costituita ed è fiscalmente residente nel Gran Ducato del Lussemburgo, ove gestisce - in autonomia e indipendenza rispetto agli investitori e sulla base di una predeterminata politica di investimento - il patrimonio del Fondo Gamma.
- (iii) il Gestore è autorizzato e vigilato dalla *Commission de Surveillance du Secteur Financier* ("CSSF"), autorità di vigilanza del settore finanziario lussemburghese.

Ciò rappresentato, vengono chiesti chiarimenti in merito al regime fiscale applicabile ai proventi derivanti dalla partecipazione indiretta ai Fondi italiani da

parte del Fondo Gamma, in particolare, in merito alla spettanza del regime di esenzione da ritenuta alla fonte previsto dall'articolo 7, comma 3, del decreto legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito dalla legge 23 novembre 2001, n. 410, in relazione ai proventi corrisposti dai predetti fondi all'istante.

In particolare, il dubbio interpretativo è relativo alla verifica dei requisiti che caratterizzano un organismo di investimento collettivo del risparmio di diritto italiano, in capo al Fondo Gamma quali: (i) la pluralità di investitori, (ii) la suddivisione in quote, (iii) la politica di investimento predeterminata, (iv) la gestione nell'interesse dei partecipanti, ma in totale autonomia dai medesimi, nonché il requisito della (v) vigilanza prudenziale da parte di una autorità terza.

SOLUZIONE PROSPETTATA DAL CONTRIBUENTE

L'istante ritiene che nella fattispecie rappresentata trovi applicazione il regime di esenzione previsto dall'articolo 7, del citato decreto legge n. 351 del 2001, dal momento che l'istante è un veicolo posseduto al 100 per cento da un organismo di investimento collettivo del risparmio estero (Fondo Gamma), istituito in un paese cd. *white list*, il cui Gestore è sottoposto alla supervisione e vigilanza prudenziale di un'autorità terza e indipendente (CSSF).

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.

Ai fini fiscali, il comma 3 dell'articolo 7 del decreto legge 25 settembre 2001, n. 351, prevede un regime di non imponibilità relativamente ai proventi derivanti dalla partecipazione a fondi immobiliari italiani percepiti da OICR esteri, sempreché istituiti in Stati e territori inclusi nel decreto ministeriale 4 settembre 1996, e successive modificazioni ed integrazioni (c.d. *white list*).

Ai fini della identificazione dei soggetti nei cui confronti non si applica la ritenuta, con circolare 15 febbraio 2012, n. 2/E è stato chiarito che gli OICR 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.

Come rappresentato dall'istante, il Fondo Gamma rappresenta un patrimonio raccolto attraverso versamenti effettuati da una pluralità di investitori e gestito autonomamente da un gestore terzo indipendente, oggetto di supervisione e controllo da parte di una autorità di vigilanza. Inoltre, sia il Fondo Gamma che il gestore dello stesso sono costituiti nel Gran Ducato del Lussemburgo, Paese che consente un adeguato scambio di informazioni (c.d. Paese *white listed*).

Pertanto, conformemente a quanto chiarito nella risoluzione 27 giugno 2017, n. 78/E, tenuto conto che il Fondo Gamma ha finalità di investimento del tutto analoghe a quelle che contraddistinguono i fondi comuni di investimento italiani, può considerarsi soggetto a vigilanza prudenziale nel Gran Ducato del

Lussemburgo, sempreché il Gestore, incaricata della gestione degli investimenti, sia soggetto al controllo da parte della CSSF.

Infine, come chiarito nella risoluzione 18 luglio 2013, n. 54/E, 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, unitamente ad investitori esteri con i medesimi requisiti, in misura totalitaria in veicoli societari che pongono in essere l'investimento, a condizione che anche questi siano residenti in Paesi *white listed*.

Ciò premesso, sulla base del presupposto che, come affermato dall'istante, il Fondo Gamma è gestito nell'interesse dei partecipanti e in totale autonomia dai medesimi, si ritiene che i proventi derivanti dalla partecipazione indiretta del Fondo Gamma nei fondi immobiliari italiani non siano soggetti a ritenuta alla fonte ai sensi dell'articolo 7, comma 3, del decreto legge n. 351 del 2001.

IL DIRETTORE CENTRALE
(*firmato digitalmente*)