

Prot n. 161900



Approvazione del modello “Comunicazioni per il regime di tassazione delle SIIQ e delle SIINQ”, ai sensi dell’articolo 1, comma 120, della legge 27 dicembre 2006, n. 296 (legge finanziaria 2007) e delle relative istruzioni

IL DIRETTORE DELL’AGENZIA

In base alle attribuzioni conferitegli dalle norme riportate nel seguito del presente provvedimento

Dispone:

1. Approvazione del modello “Comunicazioni per il regime di tassazione delle SIIQ e delle SIINQ” ai sensi dell’articolo 1, comma 120, della legge 27 dicembre 2006, n. 296 (legge finanziaria 2007) e delle relative istruzioni

1.1 E’ approvato il modello per le comunicazioni relative al regime civile e fiscale delle società di investimento immobiliare quotate, di cui alla legge 27 dicembre 2006, n. 296 (“legge finanziaria 2007”) come modificata dall’articolo 20 del decreto-legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 novembre 2014, n. 164, con le relative istruzioni, annessi al presente provvedimento.

1.2 Restano valide le disposizioni contenute nel provvedimento del Direttore dell’Agenzia del 28 novembre 2007 recante “*Modalità di esercizio dell’opzione per il regime civile e fiscale delle società di investimento immobiliare quotate, ai sensi dell’articolo 1, comma 120, della legge 27 dicembre 2006, n. 296 (legge finanziaria 2007) ed istituzione dell’elenco di cui all’articolo 3, comma 3, del decreto del Ministro dell’economia e delle finanze n. 174 del 7 settembre 2007*” in quanto compatibili con le disposizioni recate dal decreto - legge 12 settembre 2014, n. 133.

1.3 Eventuali aggiornamenti delle istruzioni saranno pubblicati nell'apposita sezione del sito internet dell'Agenzia delle entrate e ne sarà data relativa comunicazione.

2. Termini per la comunicazione dell'integrazione dei requisiti partecipativi, per la comunicazione della sospensione del regime speciale e del ripristino dello stesso

2.1 L'integrazione dei requisiti partecipativi di cui all'articolo 1, comma 119, della legge finanziaria 2007, come modificato dal decreto-legge 12 settembre 2014, n. 133, è comunicata entro trenta giorni dal termine del periodo d'imposta da cui si intende applicare il regime speciale.

2.2 Il regime speciale è sospeso qualora il requisito partecipativo del 60 per cento venga superato a seguito di operazioni societarie straordinarie o sul mercato dei capitali e sino a quando tale requisito partecipativo non sia ristabilito. In tal caso:

- la sospensione va comunicata entro trenta giorni dal termine del periodo d'imposta nel quale si verifica la perdita del requisito partecipativo;
- il ripristino del requisito partecipativo va comunicato entro trenta giorni dal termine del periodo d'imposta da cui si intende applicare il regime speciale.

3. Modalità di presentazione della comunicazione

3.1. I soggetti che intendono effettuare le comunicazioni trasmettono in via telematica i dati previsti nel modello, direttamente o tramite soggetti incaricati della trasmissione di cui all'articolo 3, commi 2-bis e 3, del decreto del Presidente della Repubblica 22 luglio 1998, n. 322. La prova della comunicazione è costituita dalla ricevuta rilasciata in via telematica dall'Agenzia delle entrate.

La trasmissione è effettuata utilizzando il software denominato "SIIQ", disponibile gratuitamente sul sito internet www.agenziaentrate.it.

3.2. I soggetti incaricati della trasmissione telematica hanno l'obbligo di rilasciare al richiedente una copia della comunicazione predisposta con l'utilizzo del software "SIIQ", nonché copia della ricevuta rilasciata dall'Agenzia delle entrate.

Motivazioni

L'articolo 1, commi da 119 a 141-bis, della legge 27 dicembre 2006, n. 296 ("legge finanziaria 2007") ha introdotto un regime speciale opzionale, sia civilistico che fiscale, per le società per azioni, le cui azioni sono negoziate in mercati regolamentati e che svolgono in via prevalente l'attività di locazione immobiliare.

Il decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze n. 174 del 7 settembre 2007, (emanato ai sensi del comma 141 della legge finanziaria 2007), ha stabilito le disposizioni di attuazione della disciplina del regime speciale.

Il provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate del 28 novembre 2007 ha previsto le modalità di esercizio dell'opzione, ai sensi dell'art. 1, comma 120, della legge finanziaria 2007 ed ha istituito l'elenco di cui all'articolo 3, comma 3, del decreto del Ministro dell'economia e delle finanze n. 174 del 2007.

L'articolo 20 del decreto-legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 novembre 2014, n. 164, ha introdotto alcune modifiche alla legge finanziaria 2007. In particolare, il nuovo comma 119-bis stabilisce, tra l'altro, che:

1. i requisiti partecipativi devono essere verificati entro il primo periodo d'imposta per cui si esercita l'opzione ai sensi del comma 120; in tal caso il regime speciale esplica i propri effetti dall'inizio di detto periodo;
2. ove il requisito partecipativo del 60 per cento sia superato a seguito di operazioni societarie straordinarie o sul mercato dei capitali, il regime speciale è sospeso sino a quando tale requisito partecipativo non sia ristabilito nei limiti imposti dalla norma.

L'articolo 19 del decreto legislativo 21 novembre 2014, n. 175 - che ha introdotto semplificazioni delle dichiarazioni delle società e degli enti che non hanno la sede legale o amministrativa nel territorio dello Stato - ha eliminato l'obbligo di indicare nella dichiarazione dei redditi l'indirizzo dell'eventuale stabile organizzazione nel territorio stesso e in ogni caso le generalità e l'indirizzo in Italia di un rappresentante per i rapporti tributari.

Al fine di adeguare la struttura e il contenuto del modello di comunicazione alle modifiche normative, con il presente provvedimento è approvato il nuovo modello e sono definiti i termini di presentazione della comunicazione in caso di integrazione dei requisiti partecipativi e sospensione del regime speciale. La comunicazione è presentata telematicamente all'Agenzia delle entrate dai soggetti abilitati o tramite i soggetti incaricati

di cui ai commi 2-bis e 3 dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 22 luglio 1998, n. 322, e successive modificazioni, usufruendo del prodotto software "SIIQ".

Riferimenti normativi

Attribuzioni del Direttore dell'Agenzia delle Entrate:

- decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300 (art. 57; art. 62; art. 66; art. 67, comma 1; art. 68 comma 1; art. 71, comma 3, lettera a); art. 73, comma 4);
- Statuto dell'Agenzia delle entrate, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 42 del 20 febbraio 2001 (art. 5, comma 1; art. 6, comma 1);
- Regolamento di amministrazione dell'Agenzia delle entrate, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 36 del 13 febbraio 2001 (art. 2, comma 1);
- decreto del Ministro delle finanze 28 dicembre 2000, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 9 del 12 febbraio 2001;

Disciplina normativa di riferimento:

- testo unico delle imposte sui redditi approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917;
- decreto del Presidente della Repubblica 22 luglio 1998, n. 322, e successive modificazioni;
- decreto del Ministero delle finanze 31 luglio 1998;
- decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, articoli 46, 47 e 76;-
- decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196;
- decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196;
- legge 27 dicembre 2006, n. 296, articolo 1, commi da 119 a 141-bis;
- regolamento adottato in attuazione dell'articolo 1, comma 141, della legge n. 296 del 2006 con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze n. 174 del 7 settembre 2007;
- provvedimento del direttore dell'Agenzia delle Entrate del 28 novembre 2007;
- decreto-legge 25 settembre 2009, n. 135, convertito, con modificazioni, dalla legge 20 novembre 2009, n.166, articolo 12;
- decreto-legge 12 settembre 2014 n. 133, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 novembre 2014, n. 164, articolo 20;
- decreto legislativo 21 novembre 2014, n. 175, articolo 19.

La pubblicazione del presente provvedimento sul sito *internet* dell'Agenzia delle Entrate tiene luogo della pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale, ai sensi dell'articolo 1, comma 361, della legge 24 dicembre 2007, n. 244.

Roma, 18 dicembre 2015

IL DIRETTORE DELL'AGENZIA

Rossella Orlandi