

Risposta n. 430

**OGGETTO: Articolo 11, comma 1, lett. a), legge 27 luglio 2000, n. 212. Investimenti da parte di fondi esteri in fondi alternativi immobiliari italiani
Articolo 7, comma 3, del decreto legge 25 settembre 2001, n. 351**

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

QUESITO

L'istante è una società di gestione del risparmio, autorizzata dalla Banca d'Italia all'esercizio del servizio di gestione collettiva del risparmio.

La società istante ha deliberato l'istituzione, ai sensi delle vigenti disposizioni di legge e regolamentari, di un fondo di investimento alternativo immobiliare di tipo chiuso riservato, di seguito *FIA*).

Le quote del *FIA* sono detenute per il 95 per cento dalla società di diritto olandese *Alfa* e, per il residuo 5 per cento, dalla società italiana *Beta*.

Il *FIA* non è un "fondo istituzionale", essendo partecipato anche da *Beta* che non rientra nella lista dei cosiddetti "investitori istituzionali", di cui al comma 3 dell'articolo 32 del decreto legge 31 maggio 2010, n. 78.

L'istante rappresenta di gestire il *FIA* nell'interesse degli investitori, ma in autonomia dai medesimi, in base ad una politica di investimento predeterminata.

Inoltre, in ottemperanza a quanto previsto dall'articolo 1, comma 1, lettera *k*), del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 (Testo Unico della Finanza - TUF), il patrimonio del *FIA* è raccolto tra una pluralità di investitori.

In particolare, *Beta e Alfa* sono investitori terzi non correlati e la società olandese è interamente posseduta, in via indiretta, da organismi di investimento collettivo di diritto estero (di seguito, *Fondi Gamma*), promossi e gestiti da *XXX*.

I *Fondi Gamma* conformemente alle norme regolamentari previste dal proprio paese di istituzione (Stati Uniti e Isole Cayman), sono costituiti nella forma di *limited partnership* (forma societaria assimilabile alle società in accomandita semplice di diritto italiano).

Ciascun *Fondo Gamma* ha due tipologie di soci:

1) il *general partner* (di seguito *GP*), che ha il potere di controllo e di gestione dell'attività di ordinaria amministrazione dell'organismo di investimento e che risponde con responsabilità illimitata;

2) i *limited partner* (di seguito *LP*), che sono meri investitori e non hanno diritto a partecipare alla gestione in virtù di una responsabilità limitata al patrimonio sociale. L'istante ha indicato il numero dei partecipanti per ciascun Fondo e, in relazione alla tipologia di investitori, ha precisato che si tratta, prevalentemente, di fondi pensione, enti pensionistici, fondazioni, fondi di fondi e fondi sovrani.

I *GP*, in linea con la legge statunitense, hanno affidato la gestione dei *Fondi Gamma* a *XXX*, soggetto istituito ai sensi della legge dello Stato del Delaware (Stati Uniti), autorizzato e regolato dalla *U.S. Securities and Exchange Commission* (SEC).

Più precisamente, *XXX* è qualificato, ai sensi della regolamentazione statunitense, come *investment adviser* ed è soggetto alla vigilanza della SEC, presso la quale è registrato tramite il modello "*Form ADV*" allegato all'istanza. Nell'ambito di tale documento sono riportate tutte le informazioni richieste dalla normativa statunitense per tutti i fondi gestiti da *XXX*, inclusi i *Fondi Gamma*.

Secondo quanto rappresentato dall'istante, *XXX* gestisce il patrimonio dei *Fondi*

Gamma nell'interesse degli investitori, ma in totale autonomia dai medesimi e secondo una predeterminata politica di investimento, sulla base dei contratti di consulenza denominati "*Fund Advisory Agreements*" (stipulati per ciascun *Fondo Gamma*). In base a tali contratti *XXX*:

- fornisce consulenza al *GP* e a ciascun *Fondo Gamma* in relazione all'acquisto, alla cessione, alla negoziazione ed alla strutturazione degli investimenti del fondo;
- svolge le funzioni che il "*partnership agreement*" assegna al *GP* e che sono da quest'ultimo delegate a *XXX*.

Ciò premesso, con l'istanza di interpello vengono chiesti chiarimenti in merito al regime fiscale applicabile ai proventi derivanti dalla partecipazione indiretta nel *FIA* da parte dei *Fondi Gamma*. In particolare, la società istante chiede se i proventi del *FIA* corrisposti ad *Alfa* siano da considerare esenti da ritenuta ai sensi dell'articolo 7, comma 3, del decreto legge 25 settembre 2001, n. 351 e quale documentazione *Alfa* debba fornirle al fine di erogare i proventi senza l'applicazione della ritenuta.

SOLUZIONE INTERPRETATIVA PROSPETTATA DAL CONTRIBUENTE

La società istante evidenzia che i *Fondi Gamma* hanno finalità di investimento del tutto analoghe a quelle che contraddistinguono gli organismi di investimento collettivo del risparmio italiani, "*in quanto sono istituiti per la gestione collettiva del risparmio ("pooled investment vehicles"), raccolto tra una pluralità di investitori (i limited partner) e sono gestiti autonomamente da un soggetto terzo e indipendente (XXX), registrato come "investment adviser" e oggetto di supervisione e controllo da parte della SEC*".

Pertanto, l'istante ritiene che i proventi derivanti dalla partecipazione al *FIA* e corrisposti ad *Alfa* non devono essere assoggettati a ritenuta ai sensi dell'articolo 7, comma 3, del decreto legge n. 351 del 2001, "*ancorché la partecipazione nel FIA da parte dei Fondi Gamma sia detenuta indirettamente, tramite una catena societaria*

costituita dalle Società intermedie, tutte costituite in Stati White list e partecipate in via totalitaria (indirettamente)" da Fondi Gamma di diritto estero.

Al riguardo, l'istante rappresenta che i *Fondi Gamma*, i *GP*, *XXX* e le società veicolo descritte nell'istanza di interpello sono costituiti in paesi che consentono un adeguato scambio di informazioni con l'Italia (Paesi Bassi, Stati Uniti, Isole Cayman e Canada), inclusi nell'elenco di cui al decreto ministeriale 4 settembre 1996 e successive modificazioni (cd. *white list*).

Quanto alla documentazione utile per beneficiare del predetto regime di esenzione, l'istante ritiene che *Alfa* debba presentare uno schema che illustri la catena societaria attraverso cui i *Fondi Gamma* pongono in essere gli investimenti nel *FIA*, un'autocertificazione che attesti che *Alfa* è partecipata dai *Fondi Gamma* che presentano caratteristiche assimilate agli OICR italiani e che beneficiano del predetto regime di esenzione, le autocertificazioni da cui risulti la costituzione delle società e dei fondi in Stati inclusi nella *white list*, nonché copia del *Form ADV* (e successive modifiche) relativa alla registrazione di *XXX* come *investment adviser*.

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.

Ciò premesso, ai fini fiscali, l'articolo 32 del decreto legge 31 maggio 2010, n. 78 ha previsto che il regime fiscale dei fondi immobiliari di cui agli articoli da 6 a 9 del citato decreto legge 25 settembre 2001, n. 351, si applica in ogni caso ai fondi partecipati esclusivamente da determinati investitori "istituzionali", dettagliatamente individuati dal comma 3 del citato articolo 32 (cosiddetti "fondi istituzionali").

Come chiarito nella circolare 15 febbraio 2012, n. 2/E ai "fondi istituzionali" si rende applicabile l'intero regime fiscale previsto dal decreto legge n. 351 del 2001 a prescindere da ogni valutazione in merito ai requisiti di autonomia gestionale e pluralità dei partecipanti.

Per i "fondi non istituzionali" è previsto un particolare regime di tassazione dei redditi derivanti dalla partecipazione al fondo, nei confronti dei partecipanti che non rientrano tra gli investitori istituzionali di cui all'articolo 32, comma 3, del decreto legge n. 78 del 2010 e la cui partecipazione al fondo sia superiore al 5 per cento del patrimonio dello stesso.

Ai proventi percepiti dagli investitori istituzionali che rientrano nell'elenco di cui al citato comma 3, si rende, invece, in ogni caso applicabile il regime di tassazione previsto dall'articolo 7 del decreto legge 25 settembre 2001, n. 351.

In particolare, il comma 3 del citato articolo 7 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, 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 (cfr. circolare n. 2/E del 2012).

Nella risoluzione 18 luglio 2013, n. 54/E è stato chiarito che tale regime di esenzione trova applicazione non soltanto in caso di partecipazione diretta al fondo immobiliare italiano, ma anche qualora i suddetti investitori partecipino in misura totalitaria in un veicolo societario che pone in essere l'investimento.

Al riguardo, è stato precisato che il veicolo così partecipato non deve necessariamente essere residente nel medesimo Stato del partecipante, essendo necessario che vengano rispettati i requisiti di residenza stabiliti dal medesimo articolo 7, comma 3, con riferimento agli investitori ivi indicati.

Come rappresentato dall'istante, i *Fondi Gamma* costituiscono patrimoni separati raccolti tra una pluralità di investitori (*limited partner*) e gestiti autonomamente da un gestore terzo indipendente (XXX), oggetto di supervisione e controllo da parte della SEC. Inoltre, i *Fondi Gamma*, i loro *GP* ed il loro gestore (XXX), nonché le società veicolo intermedie partecipate in misura totalitaria dai *Fondi Gamma*, sono costituiti in Paesi che consentono un adeguato scambio di informazioni (c.d. Paesi *white listed*).

Pertanto, conformemente a quanto chiarito nella risoluzione 27 giugno 2017, n. 78/E, tenuto conto che i *Fondi Gamma*, ancorché costituiti con la forma giuridica di *partnership*, hanno finalità di investimento del tutto analoghe a quelle che contraddistinguono i fondi comuni di investimento italiani, possono considerarsi soggetti a vigilanza prudenziale negli Stati Uniti d'America, a condizione che XXX, incaricato della gestione degli investimenti, sia soggetto al controllo da parte della

SEC.

Ciò premesso, sulla base del presupposto che, come affermato dall'istante, i *Fondi Gamma* siano gestiti da XXX nell'interesse dei partecipanti e in totale autonomia dai medesimi, si ritiene che i proventi derivanti dalla partecipazione indiretta dei *Fondi Gamma* nel *FIA*, per il tramite di *Alfa*, non siano soggetti a ritenuta alla fonte ai sensi dell'articolo 7, comma 3, del decreto legge n. 351 del 2001.

Al fine di non applicare la ritenuta sui proventi del fondo, in conformità a quanto chiarito nei citati documenti di prassi, la Società istante deve acquisire da *Alfa*:

- un'autocertificazione che attesti che la stessa è partecipata interamente e indirettamente dagli investitori istituzionali esteri (*Fondi Gamma*);

- l'autocertificazione di costituzione in un Paese *white list* rilasciata da ciascun veicolo e da ciascuno degli investitori istituzionali esteri coinvolti nella catena partecipativa (vale a dire dai *Fondi Gamma*, dai *GP*, da XXX e dalle società veicolo descritte nell'istanza di interpello);

- la presentazione della copia del "*Form ADV*" di XXX e delle eventuali modifiche di accompagnamento depositate presso la SEC, in quanto la SEC non rilascia un'attestazione dalla quale si evince che l'*investment adviser* (XXX) è sottoposto a vigilanza.

Resta fermo che, l'applicazione del regime di non imponibilità è subordinata alle risultanze rinvenibili dal sito ufficiale dell'autorità di vigilanza statunitense (SEC) (cfr. risoluzione n. 78/E del 2017).

IL DIRETTORE CENTRALE

(firmato digitalmente)