

14 febbraio 2023

L'Agenzia delle Entrate chiarisce il trattamento fiscale della fusione tra FIA immobiliari italiani

Con la risposta ad interpello n. 208 dell'8 febbraio 2023 ("**Risposta 208**"), l'Agenzia delle Entrate ha fornito chiarimenti sul trattamento fiscale applicabile alla fusione di tre fondi d'investimento alternativi (FIA) immobiliari italiani gestiti dalla medesima società di gestione e con una strategia di investimento analoga, su istanza presentata da una società di diritto lussemburghese che investe indirettamente nei suddetti FIA.

La Risposta 208 fornisce i seguenti chiarimenti:

- a. per quanto concerne i FIA immobiliari coinvolti, la fusione non genera materia imponibile in quanto, per legge, tali FIA non sono soggetti alle imposte sui redditi (IRES) e all'imposta regionale sulle attività produttive (IRAP);
- b. per quanto concerne i quotisti, la fusione non genera né redditi di capitale né redditi diversi in quanto tale operazione è priva di corrispettivi a favore dei quotisti e, avvenendo tra FIA gestiti dalla medesima SGR, è priva di effetti traslativi. Al riguardo, l'Agenzia delle Entrate ha precisato che le somme percepite dai quotisti per effetto di eventuali conguagli in denaro emergenti in sede di concambio delle quote rappresenterebbero redditi di capitale da assoggettare a tassazione;
- c. ai fini IVA, i trasferimenti di beni immobili tra FIA gestiti dalla medesima SGR devono essere equiparati ad un "*passaggio interno di beni*" tra attività separate che rilevano solo quando i beni passano ad un'attività che conferisce il diritto alla detrazione dell'IVA in misura inferiore rispetto alla misura della detrazione conferita dall'attività alla quale erano imputati i beni oggetto del passaggio interno;
- d. ai fini dell'imposta di registro, essendo la fusione qualificabile come una "*vicenda meramente organizzativa senza modificazioni di natura giuridica e/o patrimoniale in relazione agli immobili*", il relativo atto deve essere classificato nella categoria degli atti non aventi ad oggetto prestazioni a contenuto patrimoniale. Ne deriva che l'imposta di registro è dovuta in misura fissa di Euro 200 (x) nel caso in cui l'atto di fusione assuma la veste di atto pubblico o scrittura privata e (y) in "caso d'uso" laddove tale atto assuma la veste di scrittura privata;
- e. ai fini delle imposte ipotecarie e catastali, tali imposte si applicano nella misura di Euro 200 ciascuna considerato che le trascrizioni e le volture sono eseguite in relazione ad un atto che non comporta il trasferimento di beni immobili.

Il presente documento viene consegnato esclusivamente per fini divulgativi.
Esso non costituisce riferimento alcuno per contratti e/o impegni di qualsiasi natura.
Per ogni ulteriore chiarimento o approfondimento Vi preghiamo di contattare:

Fabio Chiarenza
Partner

Responsabile dipartimento Diritto tributario
Roma
+39 06 478751 | fchiarenza@gop.it

Luciano Acciari
Partner

Diritto tributario
Roma
+39 06 478751 | lacciari@gop.it

Mario d'Avossa
Partner

Diritto tributario
Milano
+39 02 763741 | mdavossa@gop.it

Luciano Bonito Oliva
Partner

Diritto tributario
Roma
+39 06 478751 | lbonitooliva@gop.it

Alessandro Zalonis
Partner

Diritto tributario
Roma
+39 06 478751 | azalonis@gop.it

Vittorio Zucchelli
Partner

Diritto tributario
Milano
+39 02 763741 | vzucchelli@gop.it

Francesca Staffieri
Counsel

Diritto tributario
Milano
+39 02 763741 | fstaffieri@gop.it

Carmen Adele Pisani
Senior Associate

Diritto tributario
Roma
+39 06 478751 | capisani@gop.it



INFORMATIVA EX ART. 13 del Reg. UE 2016/679 - Codice in materia di protezione dei dati personali

I dati personali oggetto di trattamento da parte dallo studio legale Gianni & Origoni (lo "Studio") sono quelli liberamente forniti nel corso di rapporti professionali o di incontri, eventi, workshop e simili, e vengono trattati anche per finalità informative e divulgative. La presente newsletter è inviata esclusivamente a soggetti che hanno manifestato il loro interesse a ricevere informazioni sulle attività dello Studio. Se Le fosse stata inviata per errore, ovvero avesse mutato opinione, può opporsi all'invio di ulteriori comunicazioni inviando una e-mail all'indirizzo: relazioniesterne@gop.it. Titolare del trattamento è lo studio Gianni & Origoni, con sede amministrativa in Roma, Via delle Quattro Fontane 20.