Fondi immobiliari, niente più dubbi sulla tassazione

Pubblicato il 19/8/2013

L'Agenzia delle Entrate ha sciolto gli ultimi dubbi in merito al nuovo regime di tassazione dei partecipanti a fondi immobiliari di diritto italiano confermando molte delle indicazioni che Assogestioni aveva fornito nella **circolare n. 121/12/C** **[2]**.

Come noto, per effetto delle disposizioni contenute nell'art. 32 del decreto legge 31 maggio 2010, n. 78(1), e successive modifiche e integrazioni, è stato introdotto un regime di tassazione dei redditi di capitale e dei redditi diversi di natura finanziaria derivanti dalla partecipazione a fondi immobiliari differenziato in ragione della **tipologia dell'investitore** (investitore "istituzionale" o investitore "non istituzionale") e della **percentuale di partecipazione al fondo** (superiore o meno al 5%).

Un regime che lasciava aperti alcuni dubbi che **Assogestioni** ha sottoposto all'Agenzia delle Entrate e che la stessa agenzia ha risolto con il **prot. n. 2013/86285** del 15 luglio 2013. Protocollo trasformato in seguito nella **risoluzione n. 54/E** del 18 luglio e diffusa al mercato con l'obiettivo di chiarire definitivamente alcuni aspetti del nuovo regime di tassazione dei fondi immobiliari di diritto italiano.

In particolare, con tale risoluzione l'**Agenzia delle Entrate**, confermando pienamente le soluzioni proposte da Assogestioni, ha fornito importanti chiarimenti in merito ai requisiti richiesti dalla normativa con riferimento a determinati investitori istituzionali e in relazione al regime di esenzione applicabile agli investitori esteri di cui all'art. 7, comma 3, del decreto legge 25 settembre 2001, n. 351.

Nel dettaglio i chiarimenti diffusi dall'Agenzia delle Entrate riguardano: la modalità di verifica dei requisiti richiesti con riferimento a determinati investitori istituzionali; il regime di tassazione

applicabile agli investitori esteri di cui all'art. 7 comma 3, del d.l. n. 351/01 e le relative modalità di verifica del requisito di residenza; il regime di tassazione dei redditi diversi di natura finanziaria conseguiti da investitori non istituzionali che detengono una quota di partecipazione al fondo superiore al 5%.

Per ogni approfondimento sulle singole voci si rimanda alla ***circolare 64/13/C*** ***[3]*** *disponibile per le associate nella sezione riservata del sito.*