



*Direzione Centrale  
Normativa e Contenzioso*

*Roma, 27 dicembre 2007*

**OGGETTO:** Direttiva 2003/48/CEE del 3 giugno 2003 in materia di tassazione dei redditi da risparmio sotto forma di pagamenti di interessi. Decreto legislativo 18 aprile 2005, n. 84. Ulteriori chiarimenti.

**INDICE**

<b>PREMESSA .....</b>	<b>3</b>
<b>1 REGIME DEI FONDI IMMOBILIARI.....</b>	<b>3</b>
<b>2 I FONDI IMMOBILIARI ENTITÀ RESIDUALI.....</b>	<b>6</b>

## **PREMESSA**

Come noto, con decorrenza dal 1° luglio 2005, relativamente ai pagamenti di interessi all'interno degli Stati membri dell'Unione Europea, trova applicazione la Direttiva 2003/48/CE (di seguito: "*Direttiva*") concernente la tassazione dei redditi da risparmio sotto forma di pagamenti di interessi, recepita in Italia dal Decreto legislativo 18 maggio 2005, n. 84.

Disposizioni analoghe a quelle della *Direttiva* sono contenute in Accordi stipulati dall'Unione Europea con i cosiddetti "*Paesi terzi chiave*", ossia aventi un ruolo importante nella tassazione dei redditi da risparmio (Andorra, Liechtenstein, Principato di Monaco, San Marino e Svizzera), e dai singoli Stati membri con i territori dipendenti o associati degli Stati membri (Isole Anglonormanne, Isola di Man, nonché nei territori dipendenti o associati dei Caraibi).

Le disposizioni contenute nella *Direttiva* e nella normativa nazionale di recepimento sono state oggetto di chiarimenti da parte della scrivente forniti con la circolare n. 55/E del 30.12.2005.

Ad integrazione del documento di prassi sopra indicato, si ritiene opportuno puntualizzare ulteriori aspetti concernenti alcune problematiche emerse in sede di applicazione delle disposizioni contenute nella *Direttiva*, dall'entrata in vigore della stessa ad oggi.

### **1 Regime dei fondi immobiliari**

Nella relazione di accompagnamento del predetto Decreto Legislativo n. 84 del 2005 si affermava che "*non rientrano nell'ambito soggettivo di applicazione della normativa in esame i fondi di investimento immobiliari ed i fondi pensione: i primi in considerazione della loro struttura configurativa che li*

*porta allo svolgimento di una politica di investimento sostanzialmente di natura diversa da quella presa in considerazione dalla direttiva 2003/48/CE; i secondi, invece, in quanto il campo attuativo della normativa comunitaria esclude le tematiche relative alla tassazione delle prestazioni pensionistiche e assicurative”.*

In dettaglio viene chiarito che: “*Non sono considerati, invece, entità residuali i fondi pensione e le forme assicurative (cfr. 13° considerando della Direttiva) e i fondi immobiliari (cfr. relazione al Decreto)*”. Conseguentemente, la circolare n. 55/E del 2005 ha escluso dall’ambito oggettivo di applicazione della *Direttiva* i fondi immobiliari e i fondi pensione, rinviando a quanto precisato dalla relazione al riguardo.

Come noto, l’espressione “fondi immobiliari” nell’ordinamento interno italiano indica i fondi comuni di investimento immobiliare istituiti ai sensi dell’articolo 37 del Decreto Legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 (c.d. “TUF”) e dell’articolo 14-*bis* della legge n. 86 del 1994.

Si ricorda altresì che i fondi immobiliari cui si fa riferimento sono definiti dall’articolo 37 del TUF quali fondi che investono il proprio patrimonio esclusivamente o prevalentemente in beni immobili, in diritti reali immobiliari e in partecipazioni in società immobiliari.

A tal fine, l’articolo 12-*bis* del decreto del Ministro del tesoro, del bilancio e della programmazione economica del 24 maggio 1999, n. 228 definisce la percentuale di investimenti immobiliari, affinché il fondo possa definirsi tale, quantificando la prevalenza degli investimenti in attività immobiliari nella misura non inferiore ai due terzi del valore complessivo del fondo.

Tale percentuale è ridotta nella misura del 51 per cento qualora il patrimonio del fondo sia altresì investito, in misura non inferiore al 20 per cento del suo valore, in strumenti finanziari rappresentativi di operazioni di cartolarizzazione aventi ad oggetto beni immobili, diritti reali immobiliari o crediti garantiti da ipoteca immobiliare.

Ne deriva che, ai sensi di quanto previsto dall'articolo 12-*bis* del D.M. n. 228 del 1999, il patrimonio dei fondi immobiliari può essere investito in attività diverse dai beni immobili, diritti reali immobiliari e partecipazioni in società immobiliari sino ad un terzo del valore complessivo del fondo. Tale percentuale sale al 49 per cento per quei fondi il cui patrimonio è altresì investito, in misura non inferiore al 20 per cento del suo valore, in strumenti finanziari rappresentativi di operazioni di cartolarizzazione aventi ad oggetto beni immobili, diritti reali immobiliari o crediti garantiti da ipoteca immobiliare. Da ciò si desume che i fondi immobiliari, almeno potenzialmente, possono investire percentuali non trascurabili del loro patrimonio in titoli produttivi di interessi o in altre attività finanziarie i cui proventi siano compresi nell'ambito applicativo della *Direttiva*.

Ciò posto, alla luce dell'esperienza maturata nel periodo di applicazione della *Direttiva* sinora trascorso e tenuto conto delle modalità di applicazione della medesima *Direttiva* adottate negli altri Stati membri, si ritiene opportuno riesaminare tale posizione e le motivazioni addotte nella predetta relazione.

E' evidente come le motivazioni sostenute dalla relazione di cui sopra fossero basate sulle finalità generali della politica di investimento di tali fondi; di conseguenza detti presupposti hanno condotto, in un primo momento, ad un'esclusione dei fondi comuni di investimento immobiliare dall'ambito applicativo della *Direttiva*.

Tuttavia, non può non riconoscersi che, almeno in linea teorica, sulla base delle disposizioni nazionali concernenti la composizione del patrimonio dei fondi immobiliari sopra descritte, i redditi corrisposti da tali organismi di investimento possono essere considerati "interessi" ai sensi dell'articolo 6, paragrafo 1, della *Direttiva*. Sono, infatti, considerati "interessi":

1. gli interessi su crediti di qualunque natura fra cui i redditi dei titoli del debito pubblico e i redditi prodotti dalle obbligazioni;

2. gli interessi maturati alla cessione, al rimborso o al riscatto dei suddetti crediti;
3. i redditi distribuiti da organismi di investimento collettivo in valori mobiliari (OICVM) autorizzati ai sensi della Direttiva 85/611/CEE (cosiddetti “armonizzati”), da organismi di investimento collettivo stabiliti fuori del territorio dell’Unione Europea e da altri soggetti denominati “entità residuali”(oggetto di successiva trattazione);
4. i redditi realizzati alla cessione, al rimborso o al riscatto di partecipazioni o quote dei predetti organismi ed entità qualora investano oltre il 40 % del loro attivo nei crediti oggetto della Direttiva.

In effetti, il paragrafo 6 del predetto articolo 6 prevede la facoltà per gli Stati membri di escludere dalla definizione di nozione di “interessi” i proventi distribuiti da organismi che non investano, direttamente o indirettamente (cioè attraverso il possesso di quote di altri organismi), più del 15 per cento del proprio attivo in crediti. Tale decisione è rimessa allo Stato membro in cui l’organismo di investimento è stabilito ed è vincolante nei riguardi degli altri Stati (cosiddetta regola “*de minimis*”). L’Italia non ha usufruito di tale opzione.

Conseguentemente, i redditi corrisposti dai fondi immobiliari italiani, qualora abbiano le caratteristiche sopra elencate di cui all’articolo 6, paragrafo 1, della *Direttiva* devono essere trattati come “interessi” ai fini della *Direttiva* stessa.

## **2 I fondi immobiliari entità residuali**

Alla luce delle osservazioni espresse nel precedente paragrafo, i fondi immobiliari italiani, rientrando nell’ambito della *Direttiva*, data la natura dei loro investimenti, devono essere annoverati fra le c.d. entità residuali di cui all’articolo 4, paragrafo 2, della *Direttiva*.

Al riguardo, si ricorda che sono definite entità residuali quelle che non possiedono almeno uno dei seguenti requisiti:

1. personalità giuridica;
2. tassazione secondo i criteri di determinazione del reddito di impresa;
3. natura di organismo di investimento collettivo in valori mobiliari (OICVM) armonizzati.

Come è evidente, i fondi d'investimento immobiliare italiani, non possedendo alcuna delle caratteristiche sopra indicate, devono essere considerati entità residuali ai sensi del predetto articolo 4 della *Direttiva*.

Ne consegue che gli interessi pagati a dette entità saranno oggetto di comunicazione secondo le particolari modalità indicate dal paragrafo 2 dell'articolo 4 della *Direttiva*.

Inoltre, rimane ferma la facoltà per il fondo immobiliare di essere trattato ai fini della *Direttiva* come un OICVM armonizzato ai sensi della Direttiva 85/611/CEE. In tal modo l'obbligo di comunicazione ricadrebbe sull'agente pagatore, vale a dire sull'operatore economico incaricato dal debitore o dal beneficiario degli interessi di pagare gli stessi o di attribuirne il pagamento. Generalmente l'agente pagatore può essere identificato nell'intermediario più vicino all'investitore.

A tal fine, il fondo immobiliare deve presentare l'istanza prevista dal Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate dell' 8 luglio 2005 secondo le modalità ivi indicate. Il certificato rilasciato dalla Direzione regionale dell'Agenzia delle Entrate produce effetti per un periodo di cinque anni, generalmente a decorrere dalla data del rilascio.

Tuttavia, tenuto conto che i fondi immobiliari presenteranno l'istanza di cui sopra solo successivamente alla pubblicazione della presente circolare, limitatamente al periodo fiscale in corso, si ritiene che si possa far decorrere la validità dell'autorizzazione dell'Amministrazione fiscale italiana dalla data in cui viene presentata la relativa richiesta. Tale disposizione transitoria si applicherà esclusivamente alle istanze presentate dai fondi immobiliari fino al 31 marzo

2008. Ciò al fine di agevolare l'espletamento degli adempimenti connessi con l'attribuzione ai predetti fondi della qualifica di "entità residuali", specie con riferimento agli investimenti in corso presso intermediari esteri.

Nei predetti casi in cui al certificato può essere attribuita la decorrenza dal momento di presentazione dell'istanza, gli uffici emittenti riporteranno nel secondo capoverso dell'autorizzazione, in luogo delle parole "*dalla data in cui è stato rilasciato*", la parola "*dal*" seguita dalla data in cui è stata presentata l'istanza per il rilascio.

Analogamente, negli stessi casi, nel testo inglese le parole "*the date in which it has been issued*" sono sostituite con la data di presentazione dell'istanza espressa secondo le modalità della lingua inglese.