

## Risposta n. 147

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

Con l'interpello specificato in oggetto è stato esposto il seguente

### QUESITO

L'istante è una società fiscalmente residente in Lussemburgo ed avente la forma giuridica di *société à responsabilité limitée*, indirettamente posseduta da tre fondi di investimento, composti da diverse *limited partnerships*, istituiti ai sensi del diritto statunitense, canadese e delle Isole Cayman (*Alfa 1, Alfa 2 e Alfa 3* congiuntamente, di seguito, "*Fondi Alfa*").

I *Fondi Alfa* sono promossi e gestiti da "XXX", società quotata nella borsa di New York (NYSE).

La società istante è costituita al fine di detenere il 100 per cento delle quote di un fondo immobiliare italiano speculativo di tipo chiuso riservato a investitori qualificati, denominato *Fondo Beta* (di seguito Fondo Immobiliare Italiano), gestito dalla società di gestione del risparmio YYY.

Il patrimonio del Fondo immobiliare italiano è costituito da un portafoglio di due immobili adibiti ad uso ufficio situati a Roma prevalentemente concessi in locazione ad operatori commerciali e finanziari.

I *Fondi Alfa* possiedono congiuntamente e indirettamente, per il tramite della società EEE, società costituita in Lussemburgo e ivi fiscalmente residente, una partecipazione rappresentativa della totalità del capitale, dei diritti agli utili e dei diritti di voto della società istante.

L'istante rappresenta che, a sua volta, la società EEE è interamente controllata per il tramite della società lussemburghese III, che è a sua volta interamente controllata dalla società lussemburghese OOO.

Infine, OOO è interamente partecipata da una *limited partnership* costituita ai sensi delle Isole Cayman denominata UUU direttamente controllata dai *Fondi Alfa*.

“Conformemente alle norme regolamentari statunitensi, ciascuno dei *Fondi Alfa* è composto da più *limited partnerships* organizzate secondo la legge dei rispettivi Paesi di istituzione” – Canada, Isole Cayman e Stati Uniti d’America (USA) – inclusi nella c.d. *white list*, “operanti sostanzialmente come un soggetto unitario”.

I *general partners* dei *Fondi Alfa* (di seguito, “*GPs*”) sono responsabili della gestione degli stessi e, in linea con la legge statunitense, hanno affidato la gestione a RRR e a SSS (di seguito, *Advisors*).

Gli *Advisors* sono società, costituite e fiscalmente residenti negli USA, autorizzate e regolate dalla *U.S. Securities and Exchange Commission* (SEC), che gestiscono – in autonomia e indipendenza rispetto agli investitori e sulla base di una predeterminata politica di investimento – ai sensi di contratti di consulenza finanziaria (*advisory agreement*) il patrimonio dei *Fondi Alfa*. Agli *Advisors* – che esercitano l’attività di gestione congiuntamente ai *GPs* – è riconducibile in ultima istanza la responsabilità della gestione del patrimonio dei *Fondi Alfa* nonché la gestione e la decisione degli investimenti da effettuare.

Ciò premesso, con l’istanza di interpello vengono chiesti chiarimenti in merito al regime fiscale applicabile ai proventi derivanti dalla partecipazione indiretta al Fondo Immobiliare Italiano da parte dei *Fondi Alfa* e, in particolare, alla spettanza del regime di esenzione di cui all’articolo 7, comma 3, del decreto legge 25 settembre 2001, n. 351.

Nel dettaglio il dubbio interpretativo è relativo alla verifica dei requisiti che caratterizzano un organismo di investimento collettivo del risparmio quali:

- 1) pluralità di investitori;

- 2) suddivisione in quote;
- 3) politica di investimento predeterminata;
- 4) gestione nell'interesse dei partecipanti, ma in totale autonomia dai medesimi;
- 5) requisito della vigilanza prudenziale da parte di un'autorità terza, anche nei confronti di SSS.

In particolare, in relazione a quest'ultimo punto viene chiesta conferma “*se sia sufficiente verificare il requisito della vigilanza prudenziale in merito ai Fondi denominati Alfa 1 e Alfa 2 in capo agli Advisor oppure se, vista la struttura rappresentata*”, “*lo stesso requisito debba essere verificato anche (esclusivamente) in capo al GP*”.

#### **SOLUZIONE INTERPRETATIVA PROSPETTATA DAL CONTRIBUENTE**

L'istante ritiene che i *Fondi Alfa* rappresentano patrimoni separati raccolti tra una pluralità di investitori (i *limited partners*) e gestiti autonomamente da gestori terzi indipendenti (*Advisor*), oggetto di supervisione e controllo da parte della SEC. Inoltre, sia i *Fondi Alfa* che i gestori degli stessi sono costituiti in Paesi che consentono lo scambio di informazioni con l'Italia.

L'istante ritiene, altresì, che i *Fondi Alfa* hanno finalità di investimento del tutto analoghe a quelle che contraddistinguono i fondi comuni di investimento italiani e sono soggetti a vigilanza prudenziale negli Stati Uniti d'America, essendo il gestore ivi residente.

Ciò premesso, a parere dell'istante, la circostanza che la detenzione delle quote del Fondo Immobiliare Italiano da parte dei *Fondi Alfa* sia indiretta non può pregiudicare l'applicabilità dell'articolo 7, comma 3, del decreto legge 25 settembre 2001, n. 351.

Pertanto, l'istante ritiene che ai proventi derivanti dalla partecipazione al Fondo Immobiliare Italiano non si applichi la ritenuta alla fonte.

#### **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.

Ai fini fiscali, il comma 3 dell'articolo 7 del decreto legge 25 settembre 2001, n. 351, 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 15 febbraio 2012, n. 2/E).

Come rappresentato dall'istante, i *Fondi Alfa* costituiscono patrimoni separati raccolti tra una pluralità di investitori (*limited partners*) e gestiti autonomamente da un gestore terzo indipendente (*Advisor*), oggetto di supervisione e controllo da parte della SEC. Inoltre, sia i *Fondi Alfa* che i gestori degli stessi (*Advisor* e *GPs*) 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 Alfa*, 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 l'*Advisor* incaricato della gestione degli investimenti sia soggetto al controllo da parte della SEC. In tale ipotesi, non è, dunque, necessario che il predetto requisito sussista anche in capo ai *GPs*.

Infine, come chiarito nella risoluzione 18 luglio 2013, n. 54/E, il regime di non imponibilità di cui all'articolo 7, comma 3, del decreto legge n. 351 del 2001, si applica non soltanto in caso di partecipazione diretta al fondo immobiliare ma anche qualora l'investitore estero partecipi, unitamente ad investitori esteri con i medesimi requisiti, in misura totalitaria in veicoli societari che pongono in essere l'investimento, a condizione che anche questi siano residenti in Paesi *white listed*.

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

IL DIRETTORE CENTRALE

*Firmato digitalmente*