

COMUNICATO STAMPA

**Nuova disciplina fiscale per i fondi immobiliari  
Pronto il vademecum delle Entrate**

Con la circolare n. 2/E di oggi l'Agenzia delle Entrate detta le regole per orientarsi nella nuova disciplina fiscale dei fondi immobiliari. In base alle più recenti disposizioni, gli investitori istituzionali beneficiano del regime fiscale agevolato con una tassazione del 20%. Gli investitori diversi da quelli istituzionali con partecipazioni superiori al 5%, invece, sono assoggettati alla tassazione per trasparenza, oltre che al pagamento di un'imposta sostitutiva pari al 5% del valore medio delle quote detenute. Per i fondi liquidati entro il 31 dicembre 2011 è dovuta l'imposta sostitutiva del 7% del valore netto del fondo. Il versamento, la cui scadenza è prevista per il 16 febbraio 2012, può slittare, a causa dei dubbi interpretativi, al prossimo 31 marzo senza incorrere in sanzioni.

**Regime fiscale agevolato per gli investitori istituzionali** – Gli investitori istituzionali, come ad esempio Stato o enti pubblici, organismi d'investimento collettivo del risparmio e enti di previdenza, possono fruire del regime fiscale agevolato di tassazione dei redditi che derivano dalla partecipazione al fondo immobiliare, che consiste nell'applicazione di una tassazione definitiva del 20% (art.8, comma 9, dl n.70 del 13 maggio 2011).

**Tassazione per trasparenza per gli investitori con partecipazioni superiori al 5%** - Agli investitori diversi da quelli istituzionali che detengono una partecipazione al fondo immobiliare superiore al 5% si applica, invece, il regime di tassazione per trasparenza. Questo comporta l'imputazione dei redditi conseguiti dal fondo, indipendentemente dalla loro effettiva percezione, con conseguente obbligo dichiarativo da parte del partecipante.

**Imposta sostitutiva del 5%**

Gli stessi soggetti, inoltre, sono tenuti al pagamento di un'imposta sostitutiva delle imposte sui redditi pari al 5% del valore medio delle quote detenute alla data del 31 dicembre 2010.

**Imposta sostitutiva del 7% per i fondi liquidati entro il 31 dicembre 2011** - I fondi immobiliari in cui almeno un partecipante non istituzionale possedeva una quota superiore al 5% alla data del 31 dicembre 2010 potevano essere messi in liquidazione entro il 31 dicembre 2011.

In tal caso, è dovuta un'imposta sostitutiva pari al 7% del valore netto del fondo, risultante dal prospetto redatto al 31 dicembre 2010. Il 40% dell'imposta va versato dalla società di gestione del risparmio entro il 31 marzo 2012, la restante parte in due rate di pari importo da corrispondere entro il 31 marzo 2013 e il 31 marzo 2014.

La società di gestione del risparmio applica, inoltre, sui risultati conseguiti dal 1° gennaio 2011 e fino alla conclusione della liquidazione, un'imposta sostitutiva delle

**UFFICIO STAMPA**

Via Cristoforo Colombo, 426 c/d – 00145 ROMA  
Tel. 06 50545093 – Fax 06 50762485  
E-mail: [ae.ufficiostampa@agenziaentrate.it](mailto:ae.ufficiostampa@agenziaentrate.it)

**INFORMAZIONI AI CONTRIBUENTI**

[www.agenziaentrate.gov.it](http://www.agenziaentrate.gov.it)  
CALL CENTER 848.800.444  
(tariffa urbana a tempo)

imposte sui redditi e dell'Irap nella misura del 7%. Questa imposta va versata dalla società di gestione del risparmio entro il 16 febbraio dell'anno successivo rispetto a ciascun anno di durata della liquidazione.

**Roma, 15 febbraio 2012**

**UFFICIO STAMPA**

Via Cristoforo Colombo, 426 c/d – 00145 ROMA  
Tel. 06 50545093 – Fax 06 50762485  
E-mail: [ae.ufficiostampa@agenziaentrate.it](mailto:ae.ufficiostampa@agenziaentrate.it)

**INFORMAZIONI AI CONTRIBUENTI**

[www.agenziaentrate.gov.it](http://www.agenziaentrate.gov.it)  
CALL CENTER 848.800.444  
(tariffa urbana a tempo)