

COMUNICATO STAMPA

La nuova disciplina dei fondi immobiliari I chiarimenti delle Entrate

Cambiano le regole sulla tassazione dei fondi immobiliari, cioè che investono il proprio patrimonio esclusivamente o prevalentemente in beni immobili, in diritti reali immobiliari e in partecipazioni in società immobiliari. L'Agenzia delle Entrate con la circolare 61/E fornisce i primi chiarimenti sulle novità previste dal decreto legge 112 del 2008, che ha introdotto un regime speciale per i fondi familiari o a stretta base partecipativa, non quotati in mercati regolamentati e con un patrimonio inferiore a 400 milioni. Viene introdotta una imposta patrimoniale dell'1 per cento e innalzata dal 12,50 al 20 per cento l'aliquota sui capital gains realizzati al momento della cessione o del rimborso delle quote. Lo stesso aumento di aliquota dal 12,50 al 20 per cento scatta per la generalità dei fondi immobiliari sui proventi periodici erogati e sulle somme distribuite in fase di riscatto o liquidazione.

L'area d'applicazione del regime speciale – L'imposta patrimoniale, pari all'1 per cento del valore netto del patrimonio del fondo, chiarisce la circolare, si aggiunge alla ritenuta alla fonte relativa ai proventi distribuiti ai partecipanti. Il versamento deve essere effettuato in un'unica soluzione dalle società di gestione del risparmio entro il 16 febbraio dell'anno successivo al prelievo. L'applicazione del regime speciale è limitata ai soli fondi a ristretta base partecipativa e a quelli familiari. In quest'ultimo caso, e indipendentemente dal numero dei partecipanti, si tratta di fondi riservati o speculativi in cui i due terzi delle quote risultano nella titolarità di una o più persone fisiche tra loro legate da rapporti di parentela o affinità o da società ed enti di cui le stesse persone fisiche detengono il controllo. I fondi a ristretta base partecipativa sono invece quelli le cui quote sono possedute da meno di 10 partecipanti, salvo che almeno il 50 per cento di tali quote risulti nella titolarità di investitori istituzionali, di soggetti residenti in Stati o territori che consentono un adeguato scambio d'informazioni, di imprese, nonché di enti pubblici, enti di previdenza obbligatoria e di enti non commerciali.

Il testo della Circolare è disponibile sul sito Internet dell'Agenzia delle Entrate-www.agenziaentrate.gov.it. Sul quotidiano telematico - www.fiscooggi.it - sarà inoltre pubblicato un articolo di approfondimento sul tema.

Roma, 3 novembre 2008

UFFICIO STAMPA

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

INFORMAZIONI AI CONTRIBUENTI

www.agenziaentrate.gov.it
CALL CENTER 848.800.444
(tariffa urbana a tempo)