

**Risposta n. 104/2024**

***OGGETTO: Investimenti da parte di fondi esteri in fondi alternativi immobiliari italiani – Articolo 7, comma 3, del decreto legge 25 settembre 2001, n. 351***

Con l'istanza di interpello specificata in oggetto, è stato esposto il seguente

**QUESITO**

*X* (di seguito "*Società*") è una società costituita ai sensi delle leggi ... (Provincia del Canada) al fine di amministrare un piano pensionistico di natura complementare (di seguito "*Piano*"), istituito dal Governo ... allo scopo di integrare la copertura previdenziale degli insegnanti delle scuole .... e di gestire un "*Fondo Pensione*" che raccoglie i versamenti periodici dei beneficiari del *Piano*, gestiti professionalmente, in monte ed in base ad una politica di investimento predeterminata.

L'amministrazione del *Piano* e la gestione del *Fondo Pensione* avviene sulla base provvedimenti legislativi emanati dal Governo ..., quali il "*Teachers' Pension Act*" (TPA) e il "*Pension Benefits Act*" (PBA).

Il PBA statuisce le regole organizzative ed amministrative generalmente applicabili ai piani pensionistici promossi a favore dei lavoratori, ai fondi pensione correlati ad un piano pensionistico, e agli amministratori di un piano pensionistico. I fondi pensione disciplinati dal PBA non hanno personalità giuridica, ma si qualificano, dal punto di vista legale, quali "*patrimoni separati*".

Il TPA definisce e disciplina specificamente il *Piano*, il *Fondo Pensione*, nonché i poteri, i doveri e la *governance* della *Società*.

Inoltre, ai sensi del PBA, le regole di dettaglio applicabili ai piani pensionistici, ai fondi pensione e agli amministratori sono stabilite in una serie di regolamenti (i.e. "*regulations*") emanati dal Governo ... Tra questi, il *Regulation 909* integra il PBA per gli aspetti di natura legale e regolamentare non ivi disciplinati e relativi all'amministrazione, all'operatività e alla gestione degli investimenti dei piani pensionistici e dei fondi pensione, ed è pertanto applicabile anche al *Piano*, al *Fondo Pensione* e alla *Società*.

Per quanto riguarda gli aspetti fiscali, ai sensi della sezione 149(1) (o.1) dell'*Income Tax Act (Canada)*, la *Società* beneficia di un regime di esenzione da imposte sui redditi in virtù della sua veste di amministratore e gestore di un piano pensionistico e di un fondo pensione.

La *Società* evidenzia che, in veste di amministratore del *Piano* e gestore del *Fondo Pensione*, si qualifica come soggetto operante in un settore regolamentato e, di conseguenza, è sottoposto alla regolamentazione e alla supervisione

dell'autorità di vigilanza dei servizi finanziari ..., la *Financial Services Regulatory Authority* ... (FSRA...).

Relativamente all'operatività e alla *governance* della *Società* come richiesto dalle autorità regolamentari del settore pensionistico canadesi (inclusa la FSRA...), la *governance* della *Società* e del *Piano* è in linea con le linee guida in materia di efficacia dei sistemi di governo societario emesse dalla *Canadian Association of Pension Supervisory Authorities* (CAPSA).

Inoltre, ai sensi del *Regulation 909*, la *Società* deve predisporre un documento sui principi delle proprie politiche e procedure di investimento ("*Statement of investment policies and procedures*"), liberamente consultabile su *internet*.

La *governance* della *Società* e del *Piano* è esercitata da ... *Teachers' Federation* e dal Governo ..., i quali condividono pariteticamente il diritto di nominare i membri del consiglio di amministrazione, allo scopo di garantire uguale rappresentanza ai lavoratori e ai datori di lavoro.

Il sistema di *governance* della *Società*, inoltre, prevede la partecipazione dei membri del consiglio di amministrazione a specifici comitati endo-consiliari con varie funzioni decisionali, di supervisione e di controllo.

La *Società* fa presente che in virtù della sua veste di amministratore del *Piano* e di gestore del *Fondo Pensione* ai sensi del TPA, è deputata alla gestione delle risorse raccolte dal *Piano* e degli investimenti del *Fondo Pensione*. La gestione degli investimenti detenuti dal *Fondo Pensione* è svolta sia direttamente dalla *Società*, sia grazie al supporto di rinomate società di gestione o *partner* finanziari in relazione a specifiche opportunità di investimento.

Gli investimenti «*di pertinenza del patrimonio separato*» del *Fondo Pensione* sono detenuti «*direttamente o indirettamente tramite veicoli societari o di altra natura controllati [...] Uno dei suddetti veicoli societari gestito*» dalla *Società* «*e interamente partecipato dal Fondo Pensione è ....*» (di seguito "*Veicolo*" e, congiuntamente alla *Società*, gli "*Istanti*").

Gli *Istanti* rappresentano che il *Veicolo* è una società fiscalmente residente in Canada, costituita ai sensi del *Business Corporations Act ...*, il cui capitale sociale (integralmente emesso in forma di azioni ordinarie) è totalmente detenuto dalla *Società* per conto del *Fondo Pensione*. L'oggetto sociale esclusivo del *Veicolo* è quello di effettuare investimenti a beneficio esclusivo del *Fondo Pensione* gestito dalla *Società*. Da un punto di vista regolamentare, il *Veicolo* ha sottoscritto un impegno a conformarsi ad alcuni obblighi previsti dal PBA. Inoltre, il *Veicolo* è esente da imposizione ai sensi della Sezione 149(1), sottoparagrafo (o.2) dell'*Income Tax Act (Canada)*, che esenta dalle imposte sui redditi in Canada i redditi delle società interamente partecipate da una "*pension corporation*" (quale è la *Società*) al verificarsi di determinate condizioni.

Il *Fondo Pensione* intende effettuare, per il tramite del *Veicolo*, un investimento nelle quote di un fondo di investimento alternativo immobiliare di tipo chiuso riservato a investitori professionali (di seguito, *Fondo Immobiliare Italiano*) gestito da una società di gestione del risparmio di diritto italiano autorizzata e vigilata da Banca d'Italia.

Ciò premesso, gli *Istanti* chiedono di confermare l'applicabilità del regime di esenzione da ritenuta di cui all'articolo 7, comma 3, del decreto legge 25 settembre 2001, n. 351 sui proventi derivanti dalla partecipazione indiretta nel *Fondo Immobiliare*

*Italiano*, per il tramite del *Veicolo*, il cui capitale è interamente detenuto dalla *Società* per conto del *Fondo Pensione*.

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

Gli *Istanti* ritengono applicabile ai proventi distribuiti dal *Fondo Immobiliare Italiano* il regime di esenzione da ritenuta di cui all'articolo 7, comma 3, del decreto legge n. 351 del 2001, in quanto:

- il *Fondo Pensione*, oggetto del *Piano* e gestito dalla *Società*, presenta gli stessi requisiti sostanziali e le stesse finalità di investimento di un fondo pensione di diritto italiano;
- sussiste una forma di vigilanza da parte della FSRA... in capo alla *Società*, che amministra e gestisce il *Fondo Pensione* e il *Piano*;
- il *Fondo Pensione* e il *Veicolo* sono istituiti e residenti in uno Stato che consente lo scambio di informazioni con l'Italia.

### **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.

Riguardo al requisito della pluralità degli investitori nella risoluzione 4 ottobre 2005, n. 137/E è stato chiarito che un fondo, per essere tale, necessita dunque di una pluralità di sottoscrittori, a meno che l'unico detentore non rappresenti una pluralità di interessi così da raffigurare una gestione collettiva.

Come chiarito nel regolamento di Banca d'Italia sulla gestione collettiva del risparmio il requisito della pluralità può ritenersi soddisfatto anche in presenza di un solo investitore, qualora l'investimento sia da questi effettuato nell'interesse di una pluralità di investitori (ad es. fondi di fondi).

L'elemento dell'autonomia è riferito al rapporto che intercorre tra partecipanti al fondo e soggetto gestore e costituisce il principio in base al quale i partecipanti non possono disporre di poteri diretti connessi alla gestione del fondo e delle attività in portafoglio dello stesso.

Quanto alla politica di investimento, essa è parte essenziale e imprescindibile del regolamento del fondo ed è, quindi, necessariamente predeterminata alla esecuzione degli investimenti stessi.

Deve essere evidenziato, in primo luogo, che in numerosi documenti di prassi è stato chiarito che i fondi pensione e gli organismi di investimento collettivo del risparmio 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. circolari 9 marzo 2011, n. 11/E e 15 febbraio 2012, n. 2/E).

Per quanto concerne il regime fiscale a cui fare riferimento, l'articolo 7, comma 3, del decreto legge n. 351 del 2001, ha previsto che *«La ritenuta non si applica sui proventi percepiti da fondi pensione, da prodotti pensionistici individuali paneuropei (PEPP) di cui al regolamento (UE) 2019/1238 e organismi di investimento collettivo del risparmio esteri, sempreché istituiti in Stati o territori inclusi nella lista di cui al decreto ministeriale emanato ai sensi dell'articolo 168bis del testo unico delle imposte sui redditi di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, nonché su quelli percepiti da enti od organismi internazionali costituiti in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia e da banche centrali o organismi che gestiscono anche le riserve ufficiali dello Stato».*

Si ricorda che l'articolo 10 del decreto legislativo 14 settembre 2015, n. 147 che ha abrogato l'articolo 168bis del Testo unico delle imposte sui redditi approvato con d.P.R.

22 dicembre 1986, n. 917 (Tuir) al comma 5 prevede che quando leggi, regolamenti, decreti o altre norme o provvedimenti fanno riferimento alla lista di Stati e territori che consentono un adeguato scambio di informazioni di cui al comma 1 dell'articolo 168*bis* del Tuir, il riferimento si intende ai decreti emanati in attuazione dell'articolo 11, comma 4, lettera c), del decreto legislativo 1° aprile 1996, n. 239. Si deve, pertanto, fare riferimento all'elenco dei Paesi e territori contenuto nel decreto ministeriale 4 settembre 1996 e successive modifiche e integrazioni (cosiddetta *white list*).

Come chiarito dalla circolare n. 2/E del 2012, 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 in misura totalitaria in veicoli societari che pongono in essere l'investimento, a condizione che anche questi siano residenti in Paesi *white list* (cfr. anche risoluzione 18 luglio 2013 n. 54/E).

In altri termini, l'investimento "indiretto" effettuato tramite veicoli societari nel fondo immobiliare italiano è stato ritenuto valido ai fini del regime di esenzione in virtù della detenzione totalitaria del veicolo da parte dei soggetti esteri.

Tale principio ha trovato riscontro in diverse risposte ad istanze di interpello nelle quali l'Agenzia delle entrate ha fornito il proprio parere circa il regime fiscale che si rende applicabile alle distribuzioni di proventi da parte di fondi immobiliari italiani a fondi esteri in caso di partecipazione indiretta (cfr., tra le altre, risposte pubblicate il 16 giugno 2021, n. 409, il 4 ottobre 2021, n. 652 e il 6 aprile 2023, n. 285).

Nei citati documenti di prassi è stato precisato che non sono soggetti a ritenuta alla fonte ai sensi del citato articolo 7, comma 3, del decreto legge n. 351 del 2001, i proventi



derivanti dalla partecipazione indiretta di fondi istituiti in Paesi *white list* ancorché costituiti con la forma giuridica di *partnership* in un fondo immobiliare italiano, qualora le finalità di investimento siano del tutto analoghe a quelle che contraddistinguono i fondi comuni di investimento italiani e sempreché gli stessi siano soggetti a vigilanza prudenziale.

Nel caso di specie, gli *Istanti* dichiarano che il *Fondo Pensione* di diritto canadese (Paese incluso nella *white list*) possiede gli stessi requisiti sostanziali e la stessa finalità di investimento di un fondo pensione italiano e che la *Società*, che amministra e gestisce il *Fondo Pensione*, è sottoposta a vigilanza prudenziale.

Detto *Fondo pensione* investe nel *Fondo Immobiliare Italiano* mediante il *Veicolo*, società residente in Canada (Paese incluso nella *white list*), il cui capitale è interamente detenuto dalla *Società* per conto del *Fondo Pensione*.

Al riguardo, tenuto conto che, nel caso di specie, la partecipazione da parte del *Fondo Pensione* in società veicolo può avvenire, ai sensi di specifiche previsioni normative canadesi, anche per il tramite di società partecipate dalla *Società* che amministra e gestisce il predetto fondo, nell'interesse di quest'ultimo e a valere sul patrimonio separato della *Società* di pertinenza del fondo, si ritiene, in linea con la richiamata prassi, che non rilevi la circostanza che la partecipazione nel *Fondo Immobiliare Italiano* sia detenuta dal *Fondo Pensione* per il tramite del *Veicolo*.

Pertanto, ai proventi distribuiti dal *Fondo Immobiliare Italiano* si applica il regime di esenzione previsto dell'articolo 7, comma 3, del decreto legge n. 351 del 2001.

In linea con quanto chiarito nella risoluzione n. 54/E del 2013, ai fini della verifica dei requisiti richiesti per beneficiare del predetto regime di esenzione, il *Veicolo*

deve rilasciare alla Società di Gestione del Risparmio SGR (ovvero all'intermediario depositario delle quote) un'autocertificazione attestante la propria residenza in Canada e che sia partecipato interamente dal *Fondo Pensione* canadese.

Inoltre, è necessario che venga fornita un'autocertificazione del *Fondo Pensione* canadese che attesti la residenza dello stesso nel predetto Paese *white list*, nonché l'attestazione rilasciata dall'Autorità competente dello Stato di residenza dalla quale si evince il soddisfacimento del requisito della vigilanza prudenziale.

In linea con la risoluzione 27 giugno 2017, n. 78/E, qualora l'Autorità competente non rilasci tale attestazione, al fine della non applicazione della ritenuta, si ritiene sufficiente la presentazione alla SGR che gestisce il fondo immobiliare italiano (ovvero all'intermediario depositario delle quote) di altra idonea documentazione dalla quale risulti verificabile il requisito della vigilanza da parte dell'autorità estera.

Il presente parere viene reso sulla base degli elementi e dei documenti presentati, assunti acriticamente così come illustrati nell'istanza di interpello, nel presupposto della loro veridicità e concreta attuazione del contenuto.

Resta impregiudicato, ogni potere di controllo dell'Amministrazione finanziaria volto a verificare se lo scenario delle operazioni descritto in interpello, per effetto di eventuali altri atti, fatti o negozi ad esso collegati e non rappresentati dall'istante, possa condurre ad una diversa valutazione delle fattispecie oggetto di chiarimento.

**LA DIRETTRICE CENTRALE**  
**(firmato digitalmente)**