

Italy: Esenzione da ritenuta sugli interessi corrisposti dalle SIIQ

Introduzione

Con la Risposta a interpello n. 93 del 9 aprile 2025, l'Agenzia delle Entrate ha fornito importanti chiarimenti in merito all'applicazione dell'esenzione dalla ritenuta sugli interessi corrisposti da una Società di Investimento Immobiliare Quotata (SIIQ) alla propria controllante – residente in un altro Stato UE – ai sensi dell'art. 26-quater del DPR 600/73, che recepisce la Direttiva 2003/49/CE ("Interessi e Royalties").

In particolare, l'Agenzia ha ritenuto applicabile il regime di esenzione agli interessi corrisposti da una Società di Investimento Immobiliare Quotata (SIIQ), residente in Italia, alla propria controllante lussemburghese, nonostante la SIIQ fosse già beneficiaria del regime speciale di esenzione dal reddito derivante dalla locazione immobiliare, previsto dall'art. 1, commi da 119 a 141, della L. 296/2006.

I Il caso analizzato

Il caso ha per oggetto una SIIQ residente in Italia, che ha corrisposto interessi passivi alla propria società controllante, fiscalmente residente in Lussemburgo.

Il dubbio interpretativo riguarda la possibilità di beneficiare del regime di esenzione da ritenuta alla fonte (previsto dall'art. 26-quater, comma 1, lett. a) del DPR 600/73) alla luce della condizione per cui il soggetto pagatore deve essere *"assoggettato, senza fruire di regimi di esonero, all'imposta sul reddito delle società"*. In particolare, le SIIQ, pur rientrando tra i soggetti passivi IRES, beneficiano di un regime speciale di esenzione sui redditi derivanti dalla locazione immobiliare (c.d. "gestione esente"), ai sensi dell'art. 1, commi 119 ss., della L. 296/2006. Tale regime comporta una parziale esclusione dall'imponibilità del reddito prodotto, sollevando il quesito se ciò possa configurare un'ipotesi di "esonero" tale da precludere l'applicazione dell'esenzione da ritenuta.

II

Il parere dell’Agenzia

Con riguardo al requisito soggettivo oggetto dell’istanza, l’Agenzia delle Entrate chiarisce che l’espressione contenuta nella norma – secondo cui il soggetto pagatore non deve fruire di “regimi di esonero” – va interpretata in senso sistematico e orientato alla ratio comunitaria.

Nel richiamare la relazione illustrativa al D.lgs. 143/2005 (che ha introdotto l’art. 26-quater) e la Circolare n. 47/E/2005, l’Agenzia precisa che il requisito di assoggettamento all’imposta deve intendersi come assoggettabilità potenziale e generalizzata all’IRES, anche in presenza di esenzioni parziali o regimi agevolativi compatibili con l’ordinamento UE.

Secondo tale lettura, il fatto che la SIIQ goda di un’esenzione limitata alla sola “gestione esente” (vale a dire ai redditi derivanti dalla locazione immobiliare) non esclude la sua inclusione nel perimetro soggettivo dell’IRES, né tantomeno dalla possibilità di beneficiare dell’esenzione di cui all’art. 26-quater.

Pertanto, l’Agenzia conclude che:

- la SIIQ è da considerarsi soggetto potenzialmente assoggettato all’imposta sul reddito delle società;
- il regime agevolativo non configura un’esenzione totale e generalizzata, ma solo parziale e settoriale;
- di conseguenza, l’esenzione dalla ritenuta sugli interessi si applica, purché siano rispettati anche gli ulteriori requisiti sostanziali e formali previsti dalla disciplina (tra cui partecipazione minima del 25% e detenzione continuativa per almeno un anno).

III

Considerazioni

Il chiarimento, seppur reso in relazione a una SIIQ, presenta una valenza interpretativa di carattere generale, suscettibile di estensione anche ad altri soggetti passivi IRES che fruiscono di regimi parziali di favore. La posizione dell’Agenzia risulta coerente con gli obiettivi della Direttiva 2003/49/CE, volta ad agevolare i flussi finanziari infragruppo all’interno dell’Unione, eliminando forme di doppia imposizione mediante l’introduzione di esenzioni coordinate.

For any further clarification, please do not hesitate to contact Chiomenti’s Tax Department at tax@chiomenti.net