

Tax Key News – Real Estate

Rassegna trimestrale di fiscalità immobiliare n. 2/2021

Sommario: 1. Normativa – 2. Giurisprudenza – 3. Prassi – 4. Dottrina rilevante

Highlights

- *Rivalutazione gratuita per il settore alberghiero: norma di interpretazione autentica sull'ambito di applicazione;*
- *Conversione di una S.p.A. in SICAF immobiliare: chiarimenti dell'Agenzia delle Entrate sul regime fiscale applicabile (Risposta ad interpello n. 220/2021)*
- *Trust di immobili e revoca: imposte indirette sul trasferimento dei beni ai disponenti (Risposta ad interpello n. 352/2021)*
- *Cessione diritti di cubatura: le Sezioni Unite della Corte di Cassazione confermano l'applicazione dell'imposta di registro del 3% (Cass. SS.UU. n. 16080/2021)*

I

Normativa

Estensione del credito d'imposta per i canoni di locazione degli immobili a uso non abitativo e affitto d'azienda ("Bonus Locazioni")

(art. 4 del Decreto Legge n. 73 del 25 maggio 2021, come convertito dalla Legge n. 106 del 23 luglio 2021)

L'art. 4 del Decreto Legge 25 maggio 2021, n. 73 ("Decreto Sostegni-*bis*"), come convertito dalla Legge n. 106 del 23 luglio 2021 prevede un'estensione del credito d'imposta per i canoni di locazione degli immobili ad uso non abitativo e affitto d'azienda ("Bonus Locazioni"), introdotto dall'art. 28 del Decreto Legge n. 34 del 19 maggio 2020, convertito in legge 17 luglio 2020, n. 77 ("Decreto Rilancio"), e successive modificazioni.

In particolare, l'art. 4, comma 1 del Decreto Sostegni-*bis* prevede che le imprese turistico-ricettive, le agenzie di viaggio e i tour operator possano godere di tale agevolazione con riferimento ai canoni versati sino al 31 luglio 2021, a condizione che abbiano subito una diminuzione del fatturato pari al 50% rispetto ai medesimi mesi del 2019.

Il Bonus Locazioni era già stato prorogato a favore di tali soggetti dal 31 dicembre 2020 sino al 30 aprile 2021 dall'art. 1, comma 602, Legge n. 178 del 30 dicembre 2020 ("Legge di Bilancio 2021").

In aggiunta, l'art. 4, comma 2 del Decreto Sostegni-*bis* estende, per i soggetti esercenti attività d'impresa, arte o professione, il Bonus Locazioni ai canoni versati per i mesi da gennaio 2021 a maggio 2021, a condizione che:

- a) abbiano conseguito ricavi o compensi non superiori a € 15 milioni nel 2019;
- b) l'ammontare medio mensile del fatturato e dei corrispettivi del periodo compreso tra il 1° aprile 2020 e il 31 marzo 2021 sia inferiore almeno del 30% rispetto all'ammontare medio mensile del fatturato e dei corrispettivi del periodo compreso tra il 1° aprile 2019 e il 31 marzo 2020. Tale requisito non è richiesto per i soggetti che abbiano iniziato l'attività a partire dal 1° gennaio 2019.

Infine, al ricorrere degli stessi requisiti, l'ambito soggettivo del Bonus Locazioni è esteso, con riferimento ai canoni versati con riferimento a ciascuno dei mesi da gennaio 2021 a maggio 2021, anche agli enti non commerciali (compresi gli enti del terzo settore e gli enti religiosi civilmente riconosciuti) nonché alle imprese esercenti attività di commercio al dettaglio.

In merito alle altre disposizioni di natura fiscale introdotte dal Decreto Sostegni-*bis* si rinvia al nostro Newsalert al seguente link [Newsalert dipartimento fiscale: le principali misure di natura fiscale del Decreto Sostegni-*bis*](#).

Modifiche alla disciplina della rivalutazione dei beni d'impresa e delle partecipazioni

(Art. 1-*bis*, del Decreto Legge n. 41 del 22 marzo 2021, come convertito dalla Legge n. 69 del 21 maggio 2021)

La disposizione introdotta in sede di conversione del Decreto Legge n. 41 del 22 marzo 2021 ("Decreto Sostegni") estende la possibilità di eseguire la rivalutazione dei beni d'impresa e delle partecipazioni risultanti dal bilancio di esercizio in corso al 31 dicembre 2019, come prevista dall'art. 110 del Decreto Legge n. 104 del 14 agosto 2020.

In particolare, sarà possibile rivalutare i beni d'impresa e le partecipazioni anche nel bilancio successivo al 31 dicembre 2019 (e.g., bilancio 2020), con riferimento esclusivo



ai beni non oggetto di rivalutazione nel bilancio precedente, senza possibilità di affrancare il saldo attivo e ottenere il riconoscimento ai fini fiscali del maggior valore rivalutato.

Norma di interpretazione autentica relativa alla rivalutazione gratuita per le imprese operanti nel settore alberghiero e termale

(Art. 5-*bis* del Decreto Legge n. 41 del 22 marzo 2021, come convertito dalla Legge n. 69 del 21 maggio 2021)

La disposizione in commento, introdotta in sede di conversione del Decreto Sostegni, reca una norma di interpretazione autentica volta ad estendere, dal punto di vista soggettivo, la possibilità di eseguire la rivalutazione gratuita dei beni d'impresa e delle partecipazioni risultanti dal bilancio in corso al 31 dicembre 2019, di cui all'art. 6-*bis*, del Decreto Legge n. 23 del 8 aprile 2020 ("Decreto Liquidità"), prevista per le "imprese ed enti operanti nel settore alberghiero e termale".

Per effetto di tale norma di interpretazione autentica, il regime di cui all'art. 6-*bis* del Decreto Liquidità trova applicazione anche con riferimento (i) agli immobili a destinazione alberghiera concessi in locazione o affitto di azienda a soggetti operanti nei settori alberghiero e termale, nonché (ii) agli immobili in corso di costruzione, rinnovo o completamento.

Con riferimento agli altri aspetti connessi con tale disposizione si rinvia al nostro Newsalert disponibile al seguente link [The new interpretative rule on tax free step-up for entities operating in the hotel and thermal sectors.](#)

II

Giurisprudenza

Non costituisce stabile organizzazione ai fini IVA la locazione di un immobile

(CGUE, sentenza del 3 giugno 2021, *Titanium Ltd.*, causa C-931/19)

La Corte di Giustizia dell'Unione europea ha stabilito che l'attività di locazione di un immobile in uno Stato membro, diverso dallo stato di residenza del proprietario di tale bene, non integra un'ipotesi di stabile organizzazione ai fini IVA laddove questi non disponga di personale proprio nello Stato in cui il bene è localizzato.

Nel caso di specie, una società di gestione immobiliare con sede a Jersey concede in locazione un immobile di sua proprietà sito in Austria, avvalendosi a tale fine di un intermedio locale, ma mantenendo la titolarità di poteri decisionali più rilevanti (*i.e.*, *inter alia*, il potere di determinare le condizioni economiche e giuridiche della locazione).

La Corte di Giustizia ha ritenuto che una struttura priva di personale proprio non possa rientrare nella nozione di stabile organizzazione che, per come definita nella giurisprudenza europea (*ex multis* CGUE, sentenza 28 giugno 2009, C-73/06; CGUE 20 febbraio 1997, C260/95), presuppone un grado sufficiente di permanenza e una struttura idonea, in termini di corredo umano e tecnico, a fornire in modo autonomo le prestazioni di servizio considerate.

Con riferimento a tale sentenza si rinvia al nostro precedente Newsalert, disponibile al seguente link [Newsalert ECJ decision in the Titanium case.](#)

Non si considera fabbricato strumentale il lastrico solare accatastato in F/5



(Cass., ordinanza n. 15192 del 1 giugno 2021)

I giudici di legittimità hanno ritenuto che, poiché il lastrico solare non si qualifica come fabbricato strumentale, la sua cessione risulta esente ai fini IVA in base all'art. 8-bis del D.P.R. n. 633/1972, risultando invece applicabile l'imposta proporzionale di registro (*i.e.*, 9%), nonché le imposte ipotecaria e catastale nella misura fissa di € 50 ciascuna.

Cessione del diritto di cubatura ad un terzo con registro al 3%

(Cass. SS.UU., sentenza n. 16080 del 9 giugno 2021)

Le Sezioni Unite della Corte di Cassazione, ponendo fine ad un contrasto interpretativo, ha stabilito che la cessione del diritto cubatura con cui il proprietario di un fondo distacca, in tutto o in parte, la facoltà di costruire in favore del proprietario di un altro fondo urbanisticamente omogeneo si debba considerare come un atto immediatamente traslativo di un diritto edificatorio di natura non reale a contenuto patrimoniale, non richiedente la forma scritta *ad substantiam ex art.* 1350 c.c. e trascrivibile ai sensi dell'art. 2643 n. 2-bis c.c.

Tale atto sconta l'imposta di registro in misura proporzionale (con l'aliquota del 3%) come atto "diverso" avente ad oggetto prestazione a contenuto patrimoniale ai sensi dell'art. 9 della Tariffa, parte I, del D.P.R. n. 131/1986 nonché, in caso di trascrizione e voltura, l'imposta ipotecaria e catastale in misura fissa ai sensi degli artt. 4 della Tariffa, del D.Lgs. n. 347/1990 e 10 comma 2 del medesimo decreto.

Chi è il soggetto passivo IMU in caso di risoluzione del *leasing*

(Cass., ordinanza n. 9624 del 16 aprile 2021)

In caso di risoluzione del contratto di locazione finanziaria (c.d. *leasing*) per inadempimento del conduttore, la Corte di Cassazione per orientamento consolidato ritiene che il soggetto passivo dell'IMU torni ad essere il locatore, ancorché non abbia ancora acquisito la materiale disponibilità del bene per mancata riconsegna da parte del conduttore. Infatti, ciò che rileva ai fini impositivi non è tanto la detenzione materiale del bene, bensì l'esistenza di un vincolo contrattuale che legittima la detenzione qualificata del bene immobile.

III

Prassi

Imposte di registro, ipotecaria e catastale nella misura fissa sugli apporti ai fondi immobiliari

(Risposta ad interpello n. 376 del 27 maggio 2021)

L'Agenzia delle Entrate ha chiarito che il trasferimento, mediante conferimento, di un nuovo fabbricato da un'impresa di costruzione ad un fondo immobiliare può beneficiare del regime agevolativo, di cui dell'art. 7, comma 1, del Decreto Legge n. 34 del 30 aprile 2019, consistente nell'applicazione delle imposte di registro, ipotecaria e catastale nella misura fissa di euro 200 ciascuna.

A tal fine è necessario che il trasferimento abbia ad oggetto un intero fabbricato a favore di impresa costruttrice che, entro i successivi 10 anni, intenda demolire e ricostruire conformemente alla normativa antisismica e con il conseguimento della classe energetica NZEB, A o B.



In particolare, fermo il rispetto di requisiti di cui sopra, l’Agenzia ha precisato che l’apporto di immobili ad un fondo immobiliare possa rientrare a tutti gli effetti nella nozione di “alienazione”, come indentificata dalla norma in parola.

Infine, si segnala che il presente chiarimento di prassi non fornisce alcun chiarimento in merito alla cessione di quote successiva all’apporto di immobili al fondo medesimo.

Esclusione degli OICR dalle agevolazioni per *Ecobonus* e *Bonus facciate*

(Risposta ad interpello n. 372 del 25 maggio 2021)

L’Agenzia delle Entrate ha chiarito che gli organismi di investimento collettivo del risparmio (*i.e.*, nel caso di specie si tratta di SICAF) – in quanto soggetti passivi IRES ma esenti – non possono fruire delle detrazioni previste per interventi volti alla riqualificazione energetica (di cui all’art. 14 del Decreto Legge n. 63 del 4 giugno 2013) ed al recupero delle facciate degli immobili (di cui all’art. 1, commi 219 – 224, della Legge n. 160 del 27 dicembre 2019), neppure attraverso una delle modalità alternative previste, quale la cessione del credito ovvero lo sconto in fattura.

Esclusa dalla rivalutazione gratuita degli immobili alberghieri la società che svolge anche attività di *holding* di partecipazioni

(Risposta a interpello n. 450 del 30 giugno 2021)

L’Agenzia delle Entrate ha chiarito che non si può avvalere della rivalutazione gratuita degli immobili alberghieri, di cui all’art. 6-*bis* del Decreto Legge n. 23 dell’8 aprile 2020, la società che risulta essere proprietaria di due alberghi concessi in locazione alle sue partecipate esercenti attività alberghiera.

Invero, ad avviso dell’Agenzia, la società istante, poiché svolge sia attività immobiliare che attività di *holding* di partecipazioni, non può realizzare la finalità contemplata dalla norma agevolativa in esame, vale a dire “*sostenere i settori alberghiero e termale*” consentendo esclusivamente ai soggetti operanti in tali settori il riconoscimento dei maggiori valori in bilancio senza dover versare l’imposta sostitutiva.

Bonus Locazioni anche in assenza di riduzione del fatturato

(Risposta a interpello n. 367 del 24 maggio 2021)

In data 24 maggio 2021, l’Agenzia delle Entrate ha chiarito che il contribuente è ammesso a beneficiare del Bonus Locazioni per il 2020 a prescindere dal requisito della riduzione di fatturato, ai sensi dell’art. 28, comma 5, del Decreto Legge n. 34/2020, qualora il Comune in cui questi ha domicilio fiscale e sede operativa sia annoverato tra quelli colpiti da un evento calamitoso, il cui conseguente stato di emergenza risulti ancora in atto alla data di dichiarazione dello stato di emergenza Covid-19.

Bonus Locazioni e cessione d’azienda con riserva di proprietà

(Risposta ad interpello n. 256 del 16 aprile 2021)

Per beneficiare del Bonus Locazioni, di cui all’art. 28 del Decreto Legge n. 34 del 19 maggio 2020, nel caso di cessione d’azienda con riserva di proprietà, l’Agenzia delle Entrate ha chiarito che il requisito di riduzione del fatturato richiesto dalla norma deve essere calcolato considerando la quota del medesimo derivante dall’azienda oggetto di trasferimento per le mensilità di riferimento del credito d’imposta. A tale fine non assume alcuna rilevanza il calo del fatturato dell’azienda acquirente.



Regime fiscale applicabile in caso di conversione di una SICAF immobiliare in una S.p.A.

(Risposta a interpello n. 370 del 24 maggio 2021)

L'Agenzia ha ritenuto che l'operazione di conversione di una SICAF immobiliare in una S.p.A., pur non rientrando nel novero delle trasformazioni disciplinate dall'art. 2500-*septies* c.c., comporti una modifica statutaria che, ai fini delle imposte dirette, determina un "passaggio" dal regime di impresa al regime di esenzione proprio dei fondi immobiliari.

In particolare, ai fini delle imposte sui redditi, in assenza di una disposizione normativa specifica, l'operazione di conversione si ritiene assimilabile ad una trasformazione c.d. eterogenea realizzativa ai sensi dall'art. 171 del TUIR, producendo i seguenti effetti:

- ai fini IRES occorre determinare il reddito del periodo compreso tra la costituzione e la data di efficacia giuridica della conversione in SICAF in base alle risultanze di bilancio, tenendo conto del realizzo a valore normale – ai sensi dell'art. 9 del TUIR – di tutti gli elementi che costituiscono il patrimonio aziendale al momento dell'efficacia giuridica della conversione, nonché predisponendo un'apposita dichiarazione dei redditi;
- le plusvalenze dei beni relativi all'impresa e rientranti nel patrimonio della società al momento della conversione sono soggette a tassazione, poiché nella transizione ad un differente regime tributario si determina una fuoriuscita dei beni dal regime d'impresa;
- le riserve, diverse da quelle di cui all'art. 47, comma 5, del TUIR, presenti nella situazione patrimoniale della società ante conversione, sono soggette a tassazione nei confronti dei soci nel periodo d'imposta in cui vengono distribuite o utilizzate per scopi diversi dalla copertura delle perdite, purché siano riportate in bilancio indicando la loro origine.

Ai fini IRAP, il reddito si determina applicando (i) le regole di determinazione della base imponibile previste per società di capitali ed enti commerciali nel periodo intercorrente tra la conversione e la sua efficacia giuridica, e (ii) le regole proprie delle SICAF nei periodi d'imposta successivi.

Ai fini delle imposte indirette l'Agenzia delle Entrate ha chiarito che:

- l'IVA non è dovuta perché il passaggio di beni in dipendenza di trasformazioni costituisce un'operazione esclusa dal campo di applicazione dell'imposta (ai sensi dell'art. 2, comma 3, lett. f) e art. 3, comma 4, lett. d) del D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 633) laddove all'esito della trasformazione il soggetto risultante continui a qualificarsi come soggetto passivo IVA che svolge attività commerciale;
- l'imposta di registro sull'atto di trasformazione si applica in misura fissa di € 200 (art. 4, comma 1, lett. c), della Tariffa Parte I, D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131) e deve essere corrisposta una sola volta, nonostante la pluralità delle modifiche statutarie apportate, in quanto tali modifiche risultano giuridicamente necessarie ad adeguare lo statuto della società al quadro normativo e regolamentare proprio delle SICAF;
- le imposte ipotecaria e catastale sono dovute nella misura fissa di € 200 ciascuna.

Cessione del credito per interventi edilizi agevolati

(Risposta ad interpello n. 369 del 24 maggio 2021)

In data 24 maggio 2021, l'Agenzia delle entrate ha chiarito che la cessione dei crediti d'imposta "ecobonus" (art. 14 del DL 63/2013) e "sismabonus" (art. 16 del DL 63/2013) se effettuata tra le parti dietro corrispettivo ha finalità e natura finanziaria, rientrando,



agli effetti dell'IVA, tra le operazioni esenti ai sensi dell'art. 10, comma 1, n. 1) del D.P.R. 633/1972. Inoltre, l'atto avente ad oggetto la cessione di un credito di imposta, è riconducibile alla disciplina recata per gli atti per i quali non sussiste l'obbligo di chiedere la registrazione ai sensi dell'art. 5 della Tabella allegata al TUR.

Difatti, per quanto attiene il trattamento ai fini dell'IVA, si fa presente che la cessione dei crediti in denaro può dar luogo ad operazioni di natura finanziaria, rientranti nel campo di applicazione dell'IVA ma esenti ai sensi dell'articolo 10, primo comma, n. 1) del DPR n. 633 del 1972 o ad operazioni di natura non finanziaria, escluse dal campo di applicazione dell'IVA ai sensi dell'articolo 2, terzo comma, lettera a) del predetto decreto.

Ne consegue che, in relazione alla cessione del credito, il cessionario ha comunque la facoltà (non l'obbligo) di fatturare, anche a richiesta della controparte, l'operazione in esenzione ai sensi dell'art. 10, primo comma, n. 1) del DPR n. 633 del 1972, indicando nella stessa l'ammontare del corrispettivo pattuito nell'accordo contrattuale di cessione.

Trattamento impositivo ai fini delle imposte indirette dall'atto di revoca di un trust con trasferimento di beni vincolati ai disponenti

(Risposta ad interpello n. 352 del 18 maggio 2021)

L'Agenzia delle Entrate ha chiarito che, qualora i beni immobili in dotazione in un trust vengano ritrasferiti ai disponenti che avevano istituito il medesimo trust, non si applica l'imposta di donazione che risulta preclusa dall'assenza di un trasferimento intersoggettivo per carenza del presupposto oggettivo di cui all'art. 1, del D.lgs. n. 346/1990.

In linea di principio, quindi, l'attribuzione di beni e/o diritti vincolati in trust ai beneficiari del trust da parte del trustee determina l'applicazione dell'imposta sulle successioni e donazioni, al verificarsi dei presupposti previsti dalle disposizioni di cui al decreto legislativo n. 346 del 1990.

Se, a seguito del predetto atto di revoca, i beni immobili in dotazione del trust fossero ritrasferiti al disponente che aveva istituito il trust e predisposto il relativo programma di gestione, si determinerebbe un'attribuzione dei beni del trust da parte del trustee a favore dei disponenti originari.

Giova rilevare la circostanza che i soggetti beneficiari di tale attribuzione coincidono con i soggetti disponenti del trust. Di conseguenza, l'assenza di un trasferimento intersoggettivo comporta la non applicazione dell'imposta di donazione dovuta alla mancata integrazione del presupposto oggettivo, difettando un trasferimento di ricchezza.

Ebbene, non avendo ad oggetto prestazioni a carattere patrimoniale, ai fini dell'imposta di registro, tale atto di revoca del trust è compreso tra gli atti da registrare in termine fisso, con imposta in misura fissa, se redatto per atto pubblico o scrittura privata autenticata.

In ragione delle formalità da porre in essere ai fini della trascrizione e per le volture catastali, le imposte ipotecarie e catastali sono dovute in misura fissa.

Aliquota IVA applicabile ai servizi resi nei Marina Resort

(Risposta ad interpello n. 360 del 20 maggio 2021)



Con la risposta in oggetto l'Agenzia delle Entrate si è pronunciata in tema di aliquota IVA applicabile ai servizi resi nei Marina Resort ai fini della sosta e del pernottamento dei diportisti nonché riguardo ai servizi connessi (come l'alaggio e il varo).

Precisamente, l'Amministrazione finanziaria ha ritenuto che l'aliquota IVA del 10 per cento possa trovare applicazione in relazione ai contratti stipulati dai Marina Resort per la sosta e il pernottamento di diportisti all'interno delle proprie unità da diporto ivi ormeggiate e – in virtù della modifica recata dal citato articolo 1, comma 598, della legge n. 178 del 2020 – indipendentemente dal tipo di contratto (stagionale, annuale, pluriennale).

Resta invece soggetta all'aliquota IVA ordinaria la sola locazione di spazi di ormeggio per imbarcazioni.

Con riferimento all'espressione "*prestazioni rese ai clienti alloggiati*", (n.120 della Tabella A, parte III, allegata al Decreto IVA), l'Agenzia delle Entrate ha ritenuto che l'applicazione dell'aliquota ridotta sia circoscritta alle prestazioni che rendono possibile al cliente il soggiorno nella struttura ricettiva con soddisfacimento dei propri bisogni e delle proprie necessità (cfr. Risoluzione n. 88/E del 15 marzo 2002). Nella suddetta espressione è, dunque, compresa non soltanto la prestazione di alloggio, ma anche le operazioni ad essa strettamente "accessorie".

Pertanto, per i Marina Resort, sono agevolabili, ai fini IVA, non solo servizi di accoglienza e messa a disposizione, nel porto turistico, dello specchio d'acqua per il pernottamento dei diportisti, a bordo delle proprie imbarcazioni, ma anche i servizi strettamente accessori, quali i servizi di pulizia, i servizi di assistenza all'ormeggio, di prenotazione, di vigilanza e sicurezza e l'addebito dei consumi.

Invece, per quanto riguarda (i) i servizi sulle imbarcazioni offerti nell'ambito dello stazionamento in porto ed (ii) i contratti di stazionamento a terra (c.d. porto a secco), si osserva che per l'articolo 32, comma 1, del d.l. n. 133 del 2014 i Marina Resort sono "*strutture organizzate per la sosta e il pernottamento di diportisti all'interno delle proprie unità da diporto ormeggiate nello specchio acqueo appositamente attrezzato*".

Muovendo dalla nozione sopra riportata, l'Agenzia delle Entrate ha escluso dall'applicazione dell'aliquota IVA agevolata i servizi resi dai Marina Resort sulle imbarcazioni (ad es. alaggio, varo) offerti nell'ambito dello stazionamento in porto, che implicano lo spostamento dell'imbarcazione dalle acque alla terraferma e viceversa: tali servizi non sono di per sé riconducibili a quelli tipicamente ricettivi di cui al n. 120 della Tabella A, Parte III, allegata al Decreto IVA. Questa disposizione, infatti, attraverso il rinvio normativo sopra riportato, sarebbe da intendersi applicabile ai servizi strettamente resi per l'alloggio dei diportisti nelle proprie unità da diporto ormeggiate nello specchio acqueo appositamente attrezzato.

Analoghe considerazioni valgono per i contratti di stazionamento a terra. Si tratta di prestazioni rese su un'imbarcazione che staziona sulla terraferma.

Non essendo direttamente inerenti alla fornitura dell'alloggio i servizi sulle imbarcazioni offerti nell'ambito dello stazionamento in porto ed i contratti di stazionamento a terra (c.d. porto a secco) sono pertanto soggetti a IVA nella misura ordinaria.

Regime fiscale dei dividendi corrisposti fondi UE/SEE

(Risposta ad interpello n. 327 dell'11 maggio 2021)

L'Agenzia delle Entrate ha chiarito che non si applica la ritenuta alla fonte, di cui all'art. 27, comma 3, del DPR 600/1973, sui dividendi distribuiti da società residenti dal 1° gennaio 2021 ai Fondi istituiti in uno Stato UE (nel caso di specie, Paesi Bassi) la cui società



di gestione, fiscalmente residente nei Paesi Bassi, è soggetta a forme di vigilanza ai sensi della Direttiva AIFM (Direttiva 2011/61/UE).

Come noto, l'art. 1, comma 631, della legge di Bilancio 2021, ha modificato il suddetto art. 27, comma 3, aggiungendo il periodo per cui la ritenuta del 26% non si applica sugli utili corrisposti a organismi di investimento collettivo del risparmio (OICR) di diritto estero conformi alla direttiva n. 2009/65/CE e a OICR, non conformi alla direttiva n. 2009/65/CE, il cui gestore sia soggetto a forme di vigilanza nel Paese estero nel quale è istituito ai sensi della direttiva n. 2011/61/UE, istituiti negli Stati membri dell'Unione europea e negli Stati aderenti all'Accordo sullo spazio economico europeo che consentono un adeguato scambio di informazioni.

Con riferimento a tale norma si rinvia alla nostra precedente Tax Key News, disponibile al seguente link [Tax Key News – Real Estate n. 1/2021](#).

IV

Dottrina rilevante

Osservatorio tributario n. 1/2021 – Consorzio Studi e Ricerche Fiscali Gruppo Intesa Sanpaolo

Consiglio Nazionale del Notariato – Studio n. 11-2021/T – Gli obblighi DAC6 nell'attività notarile

Contatti

Giuseppe Andrea Giannantonio

Partner – Chiomenti

giuseppeandrea.giannantonio@chiomenti.net

Gabriele Paladini

Counsel – Chiomenti

gabriele.paladini@chiomenti.net

Giulia Bighignoli

Senior Associate – Chiomenti

giulia.bighignoli@chiomenti.net

