

Decreto legge 112/2008
Art.82 (commi da 17 a 22)

17. A partire dal periodo d'imposta in corso alla data di entrata in vigore del presente decreto, ai fondi d'investimento immobiliare chiusi di cui all'articolo 37 del testo unico di cui al decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58, che presentano i requisiti indicati nelle lettere a) e b) del comma 18 del presente articolo, si applica un'imposta patrimoniale sull'ammontare del valore netto dei fondi. La società di gestione preleva un ammontare pari all'1 per cento a titolo di imposta patrimoniale. Il valore netto del fondo deve essere calcolato come media annua dei valori risultanti dai prospetti redatti ai sensi dell'articolo 6, comma 1, lettera c) , numero 3) del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n.58. Nel caso di fondi comuni avviati o cessati in corso d'anno, ai fini del calcolo della media annua si assumono, rispettivamente, i valori del patrimonio alla data di avvio o di cessazione del fondo. Ai fini dell'applicazione della presente disposizione non concorre a formare il valore del patrimonio netto l'ammontare dell'imposta patrimoniale dovuta per il periodo d'imposta e accantonata nel passivo. L'imposta è corrisposta entro il 16 febbraio dell'anno successivo. Per l'accertamento, la riscossione e le sanzioni dell'imposta non dichiarata o non versata si applicano le disposizioni stabilite in materia di imposte sui redditi.

18. L'imposta di cui al comma 17 è dovuta dai fondi per i quali non sia prevista la quotazione dei certificati in un mercato regolamentato e che abbiano un patrimonio inferiore a 400 milioni di euro qualora sussista almeno uno dei seguenti requisiti:

- a) le quote del fondo siano detenute, da meno di 10 partecipanti salvo che almeno il 50 per cento di tali quote siano detenute da uno o più dei soggetti di cui al comma 2 ultimo periodo dell'articolo 7 del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001, n. 410, dai soggetti indicati nell'art. 6 del decreto legislativo 1° aprile 1996, n. 239, da imprenditori individuali, società ed enti se le partecipazioni sono relative all'impresa commerciale nonché da enti pubblici, enti di previdenza obbligatoria ed enti non commerciali di cui all'art. 73, comma 1, lettera c) del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni;
- b) in ogni caso il fondo sia istituito ai sensi degli articoli 15 e 16 del regolamento del Ministro del tesoro del bilancio e della programmazione economica 24 maggio 1999, n. 228, e più dei due terzi delle quote siano detenute complessivamente, nel corso del periodo d'imposta, da una o più persone fisiche legate fra loro da rapporti di parentela o affinità ai sensi dell'art. 5, comma 5, del testo unico delle imposte sui redditi approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, nonché da società ed enti di cui le persone fisiche medesime detengano il controllo ai sensi dell'articolo 2359 del codice civile, ovvero il diritto di partecipazione agli utili superiore al 50 per cento e da trust di cui siano disponenti o beneficiari, salvo che le predette quote siano relative ad imprese commerciali esercitate da soggetti residenti ovvero a stabili organizzazioni nel territorio dello Stato di soggetti non residenti.

18-bis. L'imposta sostitutiva sui redditi diversi di natura finanziaria di cui all'articolo 5 del decreto legislativo 21 novembre 1997, n. 461, e successive modificazioni, realizzati in dipendenza della cessione o del rimborso di quote di partecipazione in fondi d'investimento immobiliare chiusi soggetti alle disposizioni del comma 18 del presente articolo è dovuta nella misura del 20 per cento. L'imposta è applicata nella medesima misura al momento della cessione o del rimborso anche qualora le quote siano immesse nei rapporti sui quali sia stata esercitata l'opzione per l'applicazione dell'imposta sostitutiva di cui all'articolo 7 del citato decreto legislativo n. 461 del 1997, e successive modificazioni.

19. La società di gestione del risparmio verifica la sussistenza dei requisiti di cui al comma 18, considerando la media annua del valore delle quote detenute dai partecipanti nel periodo d'imposta. A tal fine, entro il 31 dicembre di ogni anno, i possessori delle quote sono tenuti a rendere apposita comunicazione scritta contenente tutte le informazioni necessarie e aggiornate ai fini dell'applicazione delle disposizioni del comma 18. La società di gestione del risparmio segnala all'Agenzia delle entrate i casi in cui i partecipanti al fondo hanno ommesso, in tutto o in parte, di rendere la comunicazione di cui al presente comma, non consentendo l'applicazione dell'imposta di cui al comma 17. Con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate sono stabiliti termini e modalità per la segnalazione di cui al periodo precedente.

20. La sussistenza dei requisiti indicati nel comma 18 determina l'applicazione dell'imposta patrimoniale di cui al comma 17 a partire dal periodo d'imposta nel quale esse si verificano. Qualora la società di gestione del risparmio non abbia potuto applicare l'imposta patrimoniale di cui al comma 17 a seguito della mancata comunicazione delle informazioni di cui al comma 19, l'imposta patrimoniale è applicata in capo ai partecipanti in proporzione al valore delle quote detenute nel medesimo periodo d'imposta e risultante dai relativi prospetti periodici redatti ai sensi dell'articolo 6, comma 1, lettera c) numero 3), del testo unico delle disposizioni in materia di intermediazione finanziaria, di cui al decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58. Per l'accertamento dell'imposta si applicano le disposizioni del titolo IV del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 600, e successive modificazioni, e le sanzioni sono applicate ai soli soggetti di cui al comma 19 del presente articolo che hanno ommesso, in tutto o in parte, la comunicazione alla società di gestione del risparmio.

21. Nell'articolo 7, comma 1, del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001, n. 410, le parole: «una ritenuta del 12,50 per cento», sono sostituite dalle seguenti: «una ritenuta del 20 per cento».

21-bis. Nel caso di rimborso delle quote di partecipazione dei fondi comuni di investimento immobiliare la ritenuta prevista dal comma 1 dell'articolo 7 del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001, n. 410, come modificato dal comma 21 del presente articolo, è operata sui proventi percepiti con l'aliquota del 12,50 per cento, fino a concorrenza della differenza positiva tra il valore risultante dall'ultimo rendiconto periodico redatto ai sensi dell'art. 6, comma 1, lettera c) numero 3), del testo unico delle disposizioni in materia di intermediazione finanziaria, di cui al decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58, prima della data di entrata in vigore del presente decreto e il costo di sottoscrizione o acquisto.

22. All'articolo 73 del testo unico delle imposte sui redditi approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, dopo il comma 5-ter è inserito il seguente:
«5-quater Salvo prova contraria, si considerano residenti nel territorio dello Stato le società o enti il cui patrimonio sia investito in misura prevalente in quote di fondi di investimento immobiliare chiusi di cui all'articolo 37 del testo unico di cui al decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58, e siano controllati direttamente o indirettamente, per il tramite di società fiduciarie o per interposta persona, da soggetti residenti in Italia. Il controllo è individuato ai sensi dell'art. 2359, commi primo e secondo, del codice civile, anche per partecipazioni possedute da soggetti diversi dalle società.».