

Normativa e prassi

Per le Siiq, primo appuntamento al 30 aprile

1 Febbraio 2008

Il rinvio per esercitare l'opzione, disposto dall'ultima Finanziaria, riguarda anche la società conferitaria

Thumbnail
La **circolare n. 8/E** del 31 gennaio fornisce i primi chiarimenti in merito al regime fiscale speciale riservato alle società di investimento quotate (Siiq), ossia a quelle società il cui modello d'investimento immobiliare si ispira ai cosiddetti Reit (acronimo di Real Estate Investment Trust), presenti fin dagli anni sessanta negli Usa e in Australia e di recente importazione organizzativa (e normativa) anche in molti Paesi europei, ai quali il nostro ordinamento si è ispirato.

La legge finanziaria per l'anno 2007 introdusse una nuova disciplina fiscale opzionale rispetto a quella del consolidato fiscale nazionale e mondiale e della trasparenza estesa alle società di capitali, derivanti dalla riforma del 2004.

Il nuovo regime speciale, disciplinato dalle disposizioni contenute nei commi da 119 a 141 dell'articolo 1, è stato novellato dall'articolo 1, comma 374, della legge finanziaria per l'anno 2008; completano il quadro normativo le disposizioni contenute nel regolamento di attuazione del ministro dell'Economia e delle Finanze 174/2007 e nel provvedimento del direttore dell'agenzia delle Entrate del 28 novembre 2007.

Il regime speciale delle società d'investimento quotate si differenzia dal consolidato e dalla trasparenza perché riguarda esclusivamente società per azioni fiscalmente residenti in Italia, le cui azioni sono negoziate su mercati regolamentati, "specializzate" nell'attività di locazione di immobili.

La finalità della disciplina è quella di promuovere lo sviluppo del mercato immobiliare italiano (in particolare, l'attività di locazione di immobili), accrescendone la trasparenza e rendendolo competitivo rispetto agli altri paesi europei, preconstituendo una possibilità aggiuntiva rispetto a quella relativa ai fondi comuni d'investimento immobiliare a beneficio di investitori privati e

istituzionali.

La peculiarità del nuovo istituto risiede nella possibilità di adottare, in presenza di determinati requisiti fissati dalla norma, un sistema di tassazione in cui l'utile viene assoggettato a imposizione solo al momento della sua distribuzione ai soci. La recente normativa comporta una inversione della *ratio legis* della riforma Ires tendente ad assoggettare a tassazione l'utile al momento della sua produzione in capo alla stessa società che lo ha prodotto e non in sede di distribuzione.

Ciò in quanto l'esercizio dell'opzione (irrevocabile salve le ipotesi di decadenza dal regime) determina l'esenzione del reddito derivante dall'attività di locazione immobiliare sia ai fini Ires che Irap. La parte di utile a esso corrispondente viene assoggettata integralmente a tassazione all'atto della distribuzione in capo ai soggetti partecipanti, diversi dalle Siiq, mediante applicazione di una ritenuta operata a titolo di acconto in capo ai soggetti imprenditori e a titolo di imposta nei confronti degli altri soggetti.

Il regime speciale previsto per le Siiq si differenzia, inoltre, in maniera significativa dal regime di imposizione per trasparenza che, diversamente, implica in capo ai soci la tassazione del reddito fiscale prodotto dalla società partecipata e non dell'utile distribuito (le differenti modalità di determinazione del risultato civilistico e del risultato fiscale possono portare a far divergere anche notevolmente queste due grandezze).

La circolare non manca di precisare che l'utile oggetto di esenzione comprende i dividendi derivanti da partecipazioni che la Siiq detiene in altre Siiq e in società immobiliari non quotate (Siinq), con le quali sia stata esercitata l'opzione congiunta di applicazione del regime in esame (comma 125).

A fronte della tassazione dell'utile prodotto dalla Siiq, solo al momento della sua distribuzione ai soci, la legge prevede l'obbligo per le Siiq di distribuire, in ciascun esercizio, almeno l'85% degli utili derivanti dall'attività di locazione immobiliare.

Ai fini dell'assoggettamento alla disciplina opzionale, non è necessario l'esercizio esclusivo dell'attività di locazione immobiliare, il cui reddito beneficia del regime speciale ("gestione esente") dal momento che le società che optano per il regime speciale restano libere di svolgere, seppure in via residuale o marginale, altre attività il cui reddito sarà soggetto alle ordinarie regole di tassazione in capo alla società anche ai fini Irap ("gestione imponibile").

Il regime speciale, inoltre, a differenza di altri istituti opzionali, comporta l'onere per la società richiedente di assoggettare a imposta sostitutiva (o alle imposte ordinarie) le plusvalenze latenti (al netto delle eventuali minusvalenze) del patrimonio immobiliare destinato alla locazione (a tal fine è stabilito che l'esercizio dell'opzione determina un virtuale realizzo a valore normale degli immobili

posseduti alla fine dell'esercizio precedente a quello d'ingresso nel regime).

Requisiti soggettivi

Il regime speciale è applicabile a decorrere dal periodo d'imposta successivo a quello in corso alla data del 30 giugno 2007, alle società che soddisfino determinati requisiti soggettivi:

1. siano costituite in forma di società per azioni
2. siano residenti, ai fini fiscali, nel territorio dello Stato
3. le cui azioni siano negoziate in mercati regolamentati.

Per accedere al regime speciale, la società per azioni deve avere la propria residenza "*ai fini fiscali*" nel territorio dello Stato (sono escluse dall'ambito di applicazione della normativa le stabili organizzazioni di società estere) e la Siiq deve essere quotata sui mercati regolamentati italiani o, in alternativa, su uno dei mercati esteri individuati dalla disposizione citata.

Gli effetti dell'opzione decorrono dall'inizio del periodo di imposta 2008, ma l'opzione medesima è efficace se tutti i requisiti, sia soggettivi che relativi alla struttura partecipativa della società, sono posseduti entro la data del 30 aprile 2008.

L'opzione per il regime speciale è esercitabile anche prima della data del 30 aprile 2008 a condizione che nel modello di comunicazione venga indicata l'assenza di uno o più requisiti previsti dalla legge e che il sopravvenuto possesso del requisito mancante venga comunque comunicato all'agenzia delle Entrate (con le medesime modalità previste per l'esercizio dell'opzione) entro i trenta giorni successivi alla data della sua maturazione.

Requisiti statutari

La circolare chiarisce che lo statuto delle Siiq e delle Siinq deve necessariamente prevedere:

- a. le regole adottate dalla società in materia di investimenti
- b. i limiti previsti alla concentrazione dei rischi all'investimento e di controparte
- c. il limite massimo di leva finanziaria consentito, a livello individuale e di gruppo.

Requisiti della struttura partecipativa

L'applicazione della disciplina speciale implica la soddisfazione dei seguenti requisiti riguardanti la struttura partecipativa delle Siiq:

1. limitata concentrazione della partecipazione di controllo (requisito del controllo)
2. sufficienti diffusione e frazionamento del capitale sociale (requisito del flottante).

Ai fini del calcolo della percentuale di diritti di voto e di partecipazioni agli utili attribuibile al titolare delle azioni, rilevano anche le azioni date in pegno, qualora venga concordato che il diritto di voto nell'assemblea ordinaria e il diritto di partecipazione agli utili spettino comunque al titolare delle stesse.

Inoltre, ai fini della verifica del requisito del flottante, si deve tener conto di quanto precisato dal regolamento dei mercati organizzati e gestiti dalla Borsa italiana Spa, per l'ammissione alla quotazione delle azioni delle *Real Estate Investment Companies* (Reic), tra cui rientrano le Siiq.

Requisiti oggettivi

L'applicazione del regime speciale è subordinata alla condizione che le società "*svolgano in via prevalente l'attività di locazione immobiliare*" (gestione esente) ossia "*l'attività di locazione di immobili posseduti a titolo di proprietà, di usufrutto o di altri diritto reale immobiliare, nonché in base a contratti di locazione finanziaria; l'attività di locazione derivante dallo sviluppo del compendio immobiliare; il possesso di partecipazioni, costituenti immobilizzazioni finanziarie ai sensi dei principi contabili internazionali, in altre SIIQ o in SIINQ*".

La circolare ascrive all'attività di locazione immobiliare anche l'attività di "affitto di azienda" per la parte della stessa relativa agli immobili inclusi nel complesso aziendale.

Come già anticipato, l'articolo 1 del decreto, nel definire la gestione esente, ricomprende anche "*l'attività di locazione derivante dallo sviluppo del compendio immobiliare*"; secondo quanto emerge nella relazione al decreto, si tratta dell'"*attività di sviluppo (costruzione e ristrutturazione diretta) del compendio immobiliare da destinare alla locazione*".

In sostanza, ai fini dell'applicazione del regime, la gestione esente comprende non solo l'attività di locazione degli immobili, ma anche l'attività di costruzione e di ristrutturazione, direttamente effettuata, di immobili da destinare alla locazione. Tali attività, ovviamente, si riflettono sulla gestione esente anche in termini di elementi contabili che da esse derivano (costi sostenuti per la costruzione e costi sospesi al termine dell'esercizio in relazione agli interventi ancora in corso).

Parametro patrimoniale

La determinazione del parametro patrimoniale (asset test) richiede che gli immobili posseduti a titolo di proprietà o di altro diritto reale e quelli detenuti in locazione finanziaria, destinati all'attività di locazione immobiliare, rappresentino almeno l'80% dell'attivo patrimoniale. Tra gli

immobili sono compresi anche quelli oggetto di "*attività di sviluppo del compendio immobiliare*" ossia quelli da destinare alla locazione, in corso di costruzione e quelli oggetto di interventi di ristrutturazione diretta.

L'agenzia precisa, inoltre, che è necessario considerare anche le partecipazioni in altre Siiq o Siinq "*costituenti immobilizzazioni finanziarie*".

La verifica del parametro patrimoniale deve avvenire considerando che il valore degli immobili, destinati alla locazione, anche se riconducibili all'attività di sviluppo del compendio immobiliare, e delle partecipazioni costituenti immobilizzazioni finanziarie in altre Siiq o in Siinq va rapportato al valore complessivo dell'attivo patrimoniale senza tenere conto:

- del valore degli immobili o dei diritti reali su immobili adibiti a sede della Siiq o della Siinq o direttamente utilizzati come uffici dalle stesse
- delle disponibilità liquide
- dei finanziamenti verso società del gruppo
- dei crediti per corrispettivi derivanti dalla gestione esente non ancora incassati, nonché degli eventuali crediti Iva ricollegabili alla medesima gestione esente.

L'esclusione di tali elementi ha lo scopo di evitare che gli stessi, non essendo in relazione diretta né con la gestione esente, né con quella imponibile, possano alterare il risultato della verifica dei criteri di prevalenza dell'attività di locazione immobiliare (e dell'attività a essa assimilate).

Anche i crediti per corrispettivi derivanti dalla gestione imponibile non devono essere considerati nel denominatore del rapporto per la verifica del parametro patrimoniale.

Parametro reddituale

Agli effetti della verifica del parametro reddituale, assumono rilevanza i dividendi relativi alle partecipazioni in Siiq e Siinq "*derivanti dall'attività di locazione immobiliare svolta da tali società*", ossia i dividendi percepiti dalla partecipante nel periodo di imposta in relazione al quale si effettua la verifica del parametro reddituale (derivanti comunque dalle attività rientranti nella gestione esente poste in essere dalle partecipate in regime Siiq), mentre restano esclusi i dividendi derivanti da attività rientranti nella gestione imponibile e quelli derivanti dalla distribuzione di riserve formatesi prima dell'accesso al regime delle Siiq.

Gli incrementi relativi agli immobili in costruzione diversi da quelli destinati alla locazione e gli incrementi delle altre rimanenze, inoltre, non devono essere considerati al denominatore del

rapporto per la verifica del parametro reddituale, trattandosi di elementi che già influenzano il rapporto patrimoniale.

Viceversa, le plusvalenze realizzate su immobili e su diritti reali immobiliari, comunque destinati alla attività di locazione, nonché su partecipazioni costituenti immobilizzazioni finanziarie in Siiq o Siinq, danno luogo a elementi di reddito inclusi nella gestione imponibile ma esse assumono rilievo solo *"se e nel limite in cui, in relazione all'esercizio considerato, l'importo complessivo dei corrispettivi derivanti dai realizzi supera l'importo complessivo dei reinvestimenti in partecipazioni costituenti immobilizzazioni finanziarie ai sensi dei principi contabili internazionali in altre SIIQ o SIINQ e in immobili o in diritti reali su immobili destinati alla locazione"* (cfr. articolo 6, comma 4, del decreto).

Per tutte le Siiq che adotteranno la valutazione al *fair value*, le eventuali rivalutazioni di tali immobili potranno assumere un peso significativo sul totale dei componenti positivi del conto economico in coerenza con la finalità di evitare che la verifica del parametro reddituale resti influenzata da tali rivalutazioni, trattandosi di componenti positive di conto economico che non derivano né dall'attività imponibile, né dall'attività esente, escludendole, conseguentemente, sia dal numeratore che dal denominatore del rapporto.

L'applicazione del regime speciale alle Siinq

Il regime speciale può essere esteso anche alle società per azioni, residenti nel territorio dello Stato, i cui titoli di partecipazione non siano negoziati in mercati regolamentati, a condizione che:

- svolgano in via prevalente l'attività di locazione immobiliare
- siano possedute da Siiq, anche congiuntamente ad altre Siiq, per almeno il 95% in relazione ai diritti di voto nell'assemblea ordinaria e alla partecipazione agli utili
- esercitino l'opzione per il regime speciale congiuntamente con la Siiq controllante.

Le modalità di esercizio dell'opzione

L'opzione per il regime speciale deve essere esercitata entro il termine del periodo d'imposta anteriore a quello dal quale il contribuente intende avvalersene.

L'opzione è irrevocabile e comporta l'assunzione della qualifica di "Società di investimento immobiliare quotata" - Siiq - che deve essere riportata nella denominazione sociale e in tutti i documenti della società.

Il provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate del 28 novembre 2007 definisce le

modalità di esercizio dell'opzione.

Nel caso in cui uno o più requisiti non siano posseduti al momento di esercizio dell'opzione, il comma 4 dell'articolo 2 richiede che di tale circostanza venga dato atto nella relativa comunicazione.

L'esercizio dell'opzione comporta particolari obblighi dettagliatamente descritti nella circolare:

- obbligo di distribuzione dell'utile della gestione esente (nel caso in cui tale obbligo non venga osservato, l'opzione per il regime speciale cessa di avere effetto a partire dallo stesso esercizio di formazione degli utili non distribuiti)
- assolvimento dell'imposta di ingresso, ossia l'assoggettamento delle plusvalenze a imposta sostitutiva dell'Ires e dell'Irap nella misura del 20%
- obbligo di tenuta di contabilità separate, al fine di distinguere le evidenze gestionali dell'attività di locazione immobiliare e assimilate da quelle riferibili alle altre attività eventualmente svolte
- imputazione dei componenti di reddito pregressi (la disposizione prevede che le quote di componenti di reddito sorti in periodi di imposta precedenti e "rinviate" si imputano al risultato fiscale della gestione esente nei limiti in cui siano a essa riferibili)
- il trattamento delle perdite fiscali. La disciplina applicabile alle perdite fiscali maturate dalle società prima di accedere al regime speciale è contenuta nel comma 133. In particolare, la disposizione stabilisce che le perdite fiscali che si sono generate nei periodi d'imposta precedenti a quello da cui decorre il regime Siiq *"possono essere utilizzate, secondo le ordinarie regole, in abbattimento della base imponibile dell'imposta sostitutiva d'ingresso di cui ai commi da 126 a 133 e a compensazione dei redditi imponibili derivanti dalle eventuali attività diverse da quella esente"*. La circolare chiarisce che le due modalità di utilizzo indicate dalla norma non sono alternative, ma possono essere adottate entrambe: in altri termini, la perdita pregressa, che a seguito dell'abbattimento della base imponibile dell'imposta sostitutiva d'ingresso risulta utilizzata solo parzialmente, potrà essere computata (per il rimanente ammontare) in diminuzione dell'eventuale reddito imponibile prodotto dalla società nei periodi d'imposta successivi.

Le società che optano per il regime speciale debbono determinare, in ciascun periodo d'imposta, due distinti risultati fiscali in relazione alla gestione imponibile e alla gestione esente. Anche in vigenza del regime speciale, le perdite della gestione esente, così come le perdite della gestione imponibile, realizzate nei primi tre periodi d'imposta dalla data di costituzione della società saranno computate in diminuzione del reddito derivante dalle

rispettive attività (esente/imponibile) nei periodi d'imposta successivi, senza alcuna limitazione temporale, sempre che la perdita in questione si riferisca a una nuova attività produttiva. La separazione della gestione esente dal risultato della gestione imponibile viene meno in caso di decadenza dal regime speciale

- la disciplina delle riserve. La circolare precisa che le riserve degli utili formati nei periodi d'imposta anteriori a quello da cui decorre l'applicazione del regime speciale devono essere assoggettate a tassazione secondo le ordinarie regole fissate dal Tuir. Tale regime non trova applicazione nell'ipotesi in cui nel bilancio della società siano presenti riserve di utili "trasparenti" (con indicazione della loro origine), in quanto tali utili non concorrono a formare il reddito dei soci al momento della loro distribuzione, anche se questa dovesse avvenire in vigenza del regime speciale sulle Siiq. Lo stesso vale per le riserve di utili prodotti in regime di trasparenza delle società di persone ex articolo 5 del Tuir, per le quali l'articolo 170, comma 3, dello stesso Tuir, in caso di trasformazione della società personale in società di capitali, stabilisce che non concorrono a formare il reddito dei soci in caso di distribuzione, sempre che dopo la trasformazione tali riserve siano iscritte in bilancio con indicazione della loro origine.

Cause di cessazione dal regime speciale

La disciplina delle Siiq è rivolta esclusivamente alle società che presentano i requisiti previsti dal comma 119. Il venir meno dei predetti requisiti comporta necessariamente la cessazione dal regime speciale.

In altri termini, i requisiti previsti dalla norma in esame devono sussistere non solo all'inizio del primo periodo di imposta di applicazione del regime speciale, ma devono essere posseduti anche successivamente, per tutti i periodi in cui l'opzione per il predetto regime speciale spiega efficacia. Per le Siiq costituisce, quindi, causa di cessazione dal regime speciale, con decorrenza dallo stesso periodo d'imposta in cui si verifica:

- la perdita della residenza, ai fini fiscali, nel territorio dello Stato
- la perdita della forma giuridica di società per azioni
- la revoca dell'ammissione alla quotazione in mercati regolamentati (non costituisce causa di cessazione la sospensione temporanea della quotazione)
- il superamento da parte di un socio della soglia del 51% di possesso, diretto o indiretto, dei diritti di voto nell'assemblea ordinaria e dei diritti di partecipazione agli utili.

Non costituisce causa di cessazione, precisa la circolare, il mancato rispetto del "requisito del flottante", in base al quale almeno il 35% delle azioni della società deve essere detenuto da soci che non possiedano, in maniera diretta o indiretta, diritti di voto nell'assemblea ordinaria e/o di partecipazione agli utili superiore al 2 per cento. Detto requisito, come espressamente previsto dal comma 119 dopo le modifiche introdotte con la legge finanziaria 2008, deve essere posseduto al momento dell'opzione, ma può successivamente venire meno.

Per una Siiq, invece, costituisce causa di cessazione dal regime speciale:

- la perdita della residenza fiscale nel territorio dello Stato
- la perdita della forma giuridica di società per azioni
- la perdita del requisito in base al quale una Siiq, anche congiuntamente ad altre, deve detenere almeno il 95% delle partecipazioni della Siiq controllata
- l'interruzione del regime di consolidato fiscale di cui agli articoli 117 e seguenti del Tuir tra la Siiq controllante e la Siiq controllata.

Gli effetti della cessazione dal regime speciale non sono autonomamente disciplinati dalla normativa, ma si desumono dalle diverse disposizioni recate dalla norma primaria e dal decreto citato in premessa. La fuoruscita dal regime speciale determina importanti conseguenze sia civili che fiscali dettagliatamente indicate nella circolare.

Particolarmente rilevanti sono, poi, le conseguenze derivanti da operazioni di riorganizzazione aziendale cui partecipano società aderenti al regime speciale.

A tale proposito, il comma 1 afferma il principio generale secondo cui le operazioni di fusione, scissione, conferimento di azienda o di rami aziendali alle quali partecipino Siiq o Siiinq non determinano l'automatica decadenza dal regime speciale.

La circolare indica le modalità di continuazione dell'opzione per il regime speciale.

Il regime speciale in capo ai partecipanti

I dividendi conseguiti tramite la partecipazione in Siiq sono soggetti a un regime fiscale differenziato a seconda che derivino dalla distribuzione di utili relativi alla gestione esente ovvero dalla distribuzione di utili relativi alla gestione imponibile.

Ai sensi del comma 134, l'intero importo dei dividendi percepiti concorre alla formazione del reddito imponibile.

La ritenuta è applicata, invece, a titolo d'imposta in tutti gli altri casi.

La misura della ritenuta è ridotta al 15% per cento in relazione alla parte dell'utile di esercizio riferibile a contratti di locazione di immobili a uso abitativo stipulati ai sensi dell'articolo 2, comma 3, della legge 431/1998.

La circolare definisce il trattamento fiscale delle plusvalenze relative a partecipazioni in Siiq o Siinq chiarendo che esse concorrono alla formazione dell'imponibile Ires o Irpef per il loro intero ammontare, nella considerazione che il reddito prodotto da tali società beneficia di un regime di esenzione per la parte (prevalente) riferita alla gestione esente.

Il regime fiscale dei conferimenti di immobili ai fini delle imposte dirette

Il comma 137 introduce un regime fiscale agevolato per le plusvalenze realizzate all'atto del conferimento di immobili e diritti reali su immobili in Siiq e Siinq. Tali plusvalenze possono essere assoggettate, a scelta del soggetto conferente, alle ordinarie regole di tassazione oppure a un'imposta sostitutiva delle imposte sui redditi e dell'Irap con aliquota del 20 per cento.

Sul punto, la circolare colma la lacuna contenuta nella norma, affermando che l'imposizione sostitutiva trova applicazione a prescindere dalla natura del soggetto conferente e dalla circostanza che le plusvalenze siano realizzate nell'esercizio di un'attività d'impresa o da un soggetto non imprenditore.

Il regime dei conferimenti ai fini delle imposte indirette

Ai fini dell'Iva, i conferimenti non sono considerati cessioni di beni, in quanto assimilabili alle cessioni e ai conferimenti in società o altri enti di aziende o rami di azienda. Pertanto, detti apporti sono esclusi dal campo di applicazione del tributo e dai connessi obblighi formali.

I conferimenti di una pluralità di immobili prevalentemente locati "da chiunque effettuati (anche se privati), sono soggetti, agli effetti delle imposte di registro, ipotecaria e catastale, ad imposta in misura fissa".

Il regime fiscale degli apporti di immobili ai fondi immobiliari ai fini delle imposte dirette

Anche le plusvalenze realizzate all'atto di apporto di immobili o diritti reali su immobili ai suddetti fondi immobiliari possono beneficiare del regime opzionale di tassazione al 20 per cento.

Tuttavia, con riferimento agli apporti ai fondi immobiliari, il vincolo di detenzione triennale degli immobili non può assumere specifica rilevanza. Infatti, mentre per le Siiq la condizione del periodo minimo di detenzione degli immobili conferiti trova giustificazione nel fatto che il regime fiscale di dette società è limitato all'attività di locazione immobiliare e, quindi, alla detenzione degli immobili da parte di dette società e alla loro destinazione alla locazione, per gli apporti di immobili ai fondi

immobiliari, in cui il regime fiscale si applica all'intera attività del fondo, il suddetto periodo minimo non trova alcuna motivazione.

Inoltre, il conferimento a favore di un fondo di una pluralità di immobili non potrà beneficiare del particolare regime previsto dal comma 138 per gli apporti effettuati da "privati", ma solo di quello di cui all'articolo 8, comma 1-bis, del decreto legge 351/2001, che prevede l'esclusione da Iva e l'applicazione delle imposte di registro, ipotecaria e catastale in misura fissa per gli apporti effettuati da imprese.

Il credito per le imposte pagate all'estero

Per le imposte sui redditi assolte all'estero da parte di una Siiq o di una Siinq in relazione agli immobili rientranti nella gestione esente, è attribuito un credito d'imposta scomputabile ai sensi dell'articolo 79 del Tuir, pari all'imposta che sarebbe stata accreditabile in assenza del regime speciale.

Tra le imposte estere per le quali è attribuibile il credito d'imposta, rientrano sia quelle pagate in relazione al reddito "fondiario" degli immobili (ad esempio, le imposte sui canoni di locazione percepiti) sia le imposte sul reddito d'impresa prodotto in relazione alla locazione di immobili da parte di stabili organizzazioni all'estero di Siiq o di Siinq.

Il credito scomputabile deve essere determinato fino a concorrenza della quota d'imposta corrispondente al rapporto tra i redditi prodotti all'estero e il reddito complessivo al netto delle perdite di precedenti periodi d'imposta. Pertanto, per le Siiq occorre far riferimento al reddito complessivo dato dalla somma del reddito della gestione imponibile e della gestione esente e alla parte di risultato della gestione esente riferibile agli immobili posseduti all'estero, determinando tali elementi secondo le regole ordinariamente applicate nel reddito d'impresa.

di

Antonina Giordano

URL: <https://www.fiscooggi.it/rubrica/normativa-e-prassi/articolo/siiq-primi-appuntamenti-al-30-aprile>