

Normativa e prassi

Siiq, il modello per l'opzione adegua il passo alle novità

18 Dicembre 2015

Le modifiche alla disciplina previste dallo “Sblocca Italia” hanno portato nuove regole e, quindi, la necessità di rivedere la comunicazione allo speciale regime

Thumbnail
Image not found or type unknown

Aggiornato il **modello** “Comunicazioni per il regime di tassazione delle Siiq e delle Siinq”. Il via libera al *turn over* arriva con il **provvedimento del 18 dicembre** dell’Agenzia delle Entrate.

L’adeguamento è la naturale conseguenza delle modifiche apportate, dal decreto “Sblocca Italia”, allo speciale regime opzionale civilistico e fiscale riguardante le Società di investimento immobiliare quotate (Siiq), introdotto dalla Finanziaria 2007 (vedi "**Quali novità in materia di SIIQ: ecco i chiarimenti per gli operatori**").

La norma prevede l'esclusione dall'Ires e dall'Irap del reddito derivante dall'attività di locazione immobiliare e l’applicazione di una ritenuta del 20% sugli utili distribuiti ai partecipanti.

In particolare, gli aggiornamenti derivano dall’articolo 20 del DI 133/2014 (lo “Sblocca Italia” appunto) convertito, con modificazioni, dalla legge 164/2014, che ha ritoccato alcuni requisiti di accesso prevedendo:

- una maggiore percentuale massima di controllo, arrivata dal 51 al 60 per cento
- la possibilità di sospendere il regime fino al ripristino del requisito partecipativo
- una minore percentuale di flottante detenuta dai soci, scesa dal 35 al 25 per cento
- un più vasto raggio di investimento
- la riduzione dell’obbligo di distribuzione dell’utile netto ai soci scesodall’85 al 70 per cento.

Ricordiamo che l’opzione va esercitata entro la fine del periodo d’imposta precedente a quello dal quale la società intende avvalersi del regime agevolato. Un’altra novità riguarda proprio la

presentazione della comunicazione, ora anche telematica grazie al software predisposto dall'Agenzia delle Entrate.

L'opzione è irrevocabile e implica, per la società, l'assunzione della qualifica di "Società di investimento immobiliare quotata" (Siiq), che va indicata nella denominazione sociale e in tutti i documenti della società.

di

r.fo.

URL: <https://www.fiscooggi.it/rubrica/normativa-e-prassi/articolo/siiq-modello-loptione-adequa-passo-alle-novita>