

Il nuovo Tuf blindata la separazione Sgr-fondi

Finanza

Le obbligazioni di natura tributaria colpiscono solo il patrimonio del fondo

Giuseppe Latour

Stop alle contestazioni a cascata del fisco, soprattutto in materia di Imu. La riforma del Testo unico della finanza rafforza e blindata la separazione patrimoniale tra Sgr e fondi, con un intervento di chiarimento chiesto da lungo tempo e ora ottenuto da Confindustria **Assoimmobiliare**.

Sebbene il principio fosse già contenuto nel Tuf, infatti, le norme vengono riscritte e integrate per avere un'applicazione più uniforme, senza eccezioni, ed evitare contenzioso e contestazioni da parte delle Entrate.

Così, proprio il presidente di Confindustria **Assoimmobiliare**, **Davide Albertini Petroni**, spiega: «La riforma del Testo unico della finanza rappresenta un passaggio decisivo per il nostro settore. Il chiarimento definitivo sull'appli-

cazione del principio di separazione patrimoniale dei fondi elimina incertezze interpretative che per anni hanno inciso sull'operatività delle Sgr. È un risultato che il comparto attendeva da tempo e che rafforza la certezza del diritto e la tutela degli investitori. Accogliamo con grande soddisfazione l'intervento del legislatore, che recepisce le istanze portate avanti da Confindustria **Assoimmobiliare**. Si tratta di un segnale importante per la competitività e l'attrattività del mercato immobiliare italiano».

La separazione era, in teoria, già sancita dal Testo unico della finanza del 1998. Solo in teoria, però, perché nella pratica restavano incertezze applicative, molto significative in ambito fiscale. Nonostante l'articolo 36, comma 4 del Dlgs n. 58/1998 prevedesse già espressamente la separazione tra il patrimonio dei fondi immobiliari e quello della Sgr che li gestisce, la prassi era che in molti casi alle Sgr venivano comunque indirizzate pretese di natura tributaria riferibili ai fondi. A sostegno della separazione c'erano, in questo contesto, anche diverse pronunce della Corte di Cassazione (n. 16605/2010; n.

12187/2013; n. 12062/2019).

La ragione che portava le amministrazioni fiscali a disconoscere questo principio era sostanzialmente una: la società di gestione del risparmio è l'unico soggetto passivo d'imposta, perché titolare di partita Iva e codice fiscale, e viene, per questo motivo, chiamata a rispondere della morosità del fondo.

Venivano, così, imputate alla Sgr, ad esempio, obbligazioni Imu dei fondi. In questo modo emergeva un carico fiscale a dan-

no della Sgr, con possibili conseguenze in termini di "regolarità fiscale", dal grande impatto, tra le altre cose, per l'accesso a gare e appalti pubblici. Ancora, in caso di trasferimento del fondo la Sgr continuava, così, a risultare in debito con l'Erario.

Per chiarire questa grande incertezza operativa, allora, la riforma del Testo unico riscrive l'articolo 36 comma 4, aggiungendo alcuni passaggi di grande peso alla vecchia formulazione. Tra questi, si spiega esplicitamente che «delle obbligazioni relative alla gestione del fondo o del singolo comparto, ivi incluse quelle di natura tributaria, la Sgr risponde esclusivamente con il patrimonio del fondo o del singolo comparto, rispettivamente».

La separazione patrimoniale tra fondo comune di investimento (o singolo comparto) e società di gestione del risparmio si applica, allora, in modo pieno anche all'ambito tributario, a partire da Iva e Imu. Anche se la nuova versione del testo non entra in vigore da subito, ma tra nove mesi esatti, dal 29 gennaio 2027. Non essendo una norma interpretativa, però, non avrà effetto retroattivo vincolante.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

LE REAZIONI



Passaggio decisivo: vengono eliminate incertezze interpretative che hanno inciso sull'operatività delle Sgr



DAVIDE ALBERTINI PETRONI

Presidente di Confindustria Assoimmobiliare

