



assoprevidenza

ASSOCIAZIONE ITALIANA PER LA PREVIDENZA E ASSISTENZA COMPLEMENTARE

Prot. n. 20/LC/lc

Torino, 19 marzo 2018

Anno 2018 Circ. n. 16

**AGLI ASSOCIATI
Loro sedi**

Oggetto: Risposta all'istanza di interpello n. 954-826/2015. Regime dell'imposta di registro in caso di conferimento o apporto di immobili da parte di fondi pensione

Si segnala la risposta (non pubblicata) all'istanza di interpello n. 954-826/2015, con la quale l'Agenzia delle Entrate ha fornito chiarimenti in merito alla vigenza della disciplina in materia di imposta di registro contenuta nell'art. 20, comma 3, del d.lgs. n. 252/2005 e nell'art. 9, comma 1, del d. l. n. 351/2001. Il tema è stato affrontato dall'Agenzia delle Entrate nel contesto dell'entrata in vigore, dal 1° gennaio 2014, della riforma dell'imposta di registro sui trasferimenti immobiliari, di cui all'art. 10 del d.lgs. n. 23 /2011, con particolare riferimento alla previsione del quarto comma della disposizione, soppressiva di tutte le esenzioni e le agevolazioni tributarie relative agli atti traslativi a titolo oneroso di beni immobili.

L'art. 20, comma 3, del d.lgs. n. 252/2005 consente ai fondi pensione preesistenti (istituiti, cioè, anteriormente all'entrata in vigore della l. n. 421/1992) di adeguarsi alle disposizioni di cui all'art. 6, comma 1, lett. d), del d.lgs. n. 252/2005 medesimo (inibitorie della detenzione diretta di immobili da parte dei "nuovi fondi") mediante l'effettuazione di operazioni di conferimento di immobili in società immobiliari o in fondi comuni di investimento immobiliare. Sotto il profilo tributario siffatte operazioni di conferimento sono soggette a imposte di registro e ipo-catastali in misura fissa, per ognuna, di €51,64.

L'art. 9, comma 1, del d.l. n. 351/2001 consente, invece, di applicare l'imposta di registro nella misura fissa di € 200 agli atti istitutivi di fondi di investimento immobiliare e dunque, plausibilmente, anche alle operazioni di apporto di immobili a favore di essi. Questa disposizione ha carattere generale per tutti gli apporti immobiliari a favore di fondi



assoprevidenza

immobiliari ed è pertanto applicabile, in linea di principio, ai conferimenti effettuati da qualunque soggetto, ivi compresi i fondi pensione.

Dal 1° gennaio 2014, giorno, come si è detto, di entrata in vigore della riforma dell'imposta di registro sui trasferimenti immobiliari vi era il dubbio se le due disposizioni da ultimo richiamate fossero ancora da considerarsi vigenti alla luce della citata soppressione delle agevolazioni tributarie disposta dall'art. 10, comma 4, del d.lgs. n. 23/2011. Al riguardo, come si dirà nel prosieguo, l'Agenzia delle Entrate ha fornito responso negativo.

Nella stessa risposta all'istanza di interpello, l'Agenzia delle Entrate ha altresì offerto chiarimenti circa la possibile applicabilità ai fondi pensione della disposizione di cui all'art. 8, comma 1-*bis*, del d. l. n. 351/2001. La norma assoggetta alle imposte di registro, ipotecaria e catastale in misura fissa di € 200 (cadauna) le operazioni di apporto ai fondi di investimento immobiliare chiusi aventi ad oggetto una pluralità di immobili "*prevalentemente locati*" alla data dell'apporto (equiparando siffatti apporti a conferimenti d'azienda). L'agevolazione è rimasta in vigore anche a seguito della riforma del 2011 ma, sino da oggi, vi erano dubbi sul suo ambito soggettivo di applicazione. Anche in questo caso, come di seguito precisato, l'Agenzia delle Entrate ha ritenuto la disposizione inapplicabile alle operazioni di apporto di immobili a fondi di investimento immobiliare compiute da fondi pensione.

Avuto riguardo alle discipline agevolative di cui all'art. 20, comma 3, del d.lgs. 252/2005 (operazioni di conferimento immobiliare da parte di fondi pensione preesistenti, in sede di adeguamento patrimoniale alle disposizioni del d.lgs. 252/2005) e all'art. 9, comma 1, del d. l. n. 351/2001 (operazioni di apporto di immobili a favore di fondi comuni immobiliari da chiunque effettuate), l'Agenzia delle Entrate ne ha fornito un'interpretazione abrogativa, per effetto dell'art. 10, comma 4, del d.lgs. n. 23/2011, anche riferendosi ad un'apposita Nota del Ministero dell'Economia e delle Finanze (interrogato dalla stessa Agenzia attesa la "*rilevanza dei quesiti posti*") fornitele nel gennaio del 2016.

L'Agenzia delle Entrate, in via preliminare, ricorda che la testuale formulazione dell'art. 10, comma 4, d.lgs. n. 23/2011 - secondo cui sono soppresse "*tutte le esenzioni e le agevolazioni tributarie, anche se previste in leggi speciali*" - ha inteso ricondurre nell'ambito applicativo della norma di soppressione tutte le disposizioni recanti una connotazione "agevolativa", ovunque contemplate, nell'ambito del Testo Unico dell'imposta di registro (TUR), ivi compresa la Tabella allegata al TUR, o in leggi speciali.

Per quanto riguarda l'art. 9, del d. l. n. 351/2001, nel richiamare la citata Nota del MEF, l'Agenzia delle Entrate segnala che la norma di soppressione delle esenzioni e agevolazioni tributarie è stata integrata e circoscritta con l'art. 20, comma 4-*ter*, del d. l. n. 133/2014, convertito in l. n. 164/2014, che ha confermato espressamente l'applicabilità di alcune agevolazioni ai fini dell'imposta di registro¹. Tra le agevolazioni confermate non

¹ L'art. 20, comma 4-*ter*, del d. l. n. 133/2014 dispone che:



compare quella prevista dal citato art. 9, del d. l. n. 351/2001 (che estende il trattamento previsto all'art. 7 della Tabella allegata al TUR anche agli atti istitutivi dei fondi d'investimento immobiliare). Ne consegue che, in mancanza di un espresso richiamo di conferma e in considerazione della sua "connotazione agevolativa", **la disciplina recata dall'art. 7 della Tabella allegata al TUR deve ritenersi soppressa, limitatamente agli atti relativi a costituzione o trasferimento, a titolo oneroso, di diritti reali su immobili, nell'ambito dei quali sono riconducibili anche le operazioni di apporto e conferimento di beni immobili a favore di fondi di investimento immobiliare²** (resta fermo che le disposizioni del citato art. 7 della Tabella TUR rimangono, invece, applicabili per gli atti di natura diversa).

"Al comma 4 dell'articolo 10 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, e successive modificazioni, è aggiunto, in fine, il seguente periodo: «È altresì esclusa la soppressione delle esenzioni e delle agevolazioni tributarie riferite agli atti di cui ai commi 1 e 2 aventi ad oggetto immobili pubblici interessati da operazioni di permuta, dalle procedure di cui agli articoli 2, 3, 3-ter e 4 del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001, n. 410, e successive modificazioni, all'articolo 11-quinquies del decreto-legge 30 settembre 2005, n. 203, convertito, con modificazioni, dalla legge 2 dicembre 2005, n. 248, e successive modificazioni, e agli articoli 33 e 33-bis del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n. 111, e successive modificazioni, e all'articolo 32 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601".

L'art. 1, comma 47, della l. n. 232/2016, entrato in vigore successivamente alla risoluzione in esame, ha ulteriormente ampliato le disposizioni non soppresse dalla riforma del 2011, aggiungendo anche quelle di cui all'art. 9, del d. lgs. n. 601/1973.

- ² Sul punto, tuttavia, la sentenza della Commissione Tributaria Provinciale di Roma n. 1699, pronunciata il 7 dicembre 2017 e depositata il 18 gennaio 2018, ha giudicato che la tassazione con l'imposta di registro in misura fissa dell'apporto di beni immobili a un fondo immobiliare di cui all'art. 9, del d. l. n. 351/2001 non è un'agevolazione, bensì è il regime fiscale ordinario applicabile a questa tipologia di negozi. Pertanto, secondo quanto deciso dalla CTP, la normativa in materia non può ritenersi compresa nel perimetro abrogativo dell'art. 10, comma 4, del d.lgs. n. 23/2011.

In particolare, la CTP ha ritenuto che "[...] Non vi sono anzitutto nella specie i presupposti per l'applicazione dell'art. 10, comma 4, d.lgs. n. 23/11, in quanto il regime di cui all'art. 9, comma 1, d.l. n. 351/01 (e dunque il richiamo fatto dalla norma all'art. 7 del t.u.i.r.) non ha carattere agevolativo in favore dei fondi immobiliari, ma rappresenta invece il regime ordinario previsto per gli stessi, non rientrando quindi nella previsione del richiamato art. 10, che invece contempla testualmente tutte le esenzioni e le agevolazioni tributarie.

La circostanza risulta del resto confermata anche dalla disciplina stabilita in precedenza (ex art. 15, comma 8, legge n. 86/94), che già all'epoca prevedeva l'applicabilità dell'art. 7 t.u.i.r.,

D'altra parte, la disposizione di cui al cit. art. 10 si applica solo agli atti di cui ai commi 1 e 2 e, dunque, solo a quelli traslativi a titolo oneroso della proprietà di beni, tra i quali non rientrano invece quelli di apporto a fondi immobiliari.

Questi ultimi non interrompono infatti il rapporto esistente tra soggetto cedente e bene oggetto del trasferimento, e richiedono quindi una diversa regolamentazione, soprattutto sotto il profilo tributario, che tenga conto di tale specificità.

L'interpretazione esposta appare del resto confermata anche dall'avviso espresso dalla stessa Agenzia convenuta nella Circ. 2/E del 15/2/12, che, pur riferendosi al regime anteriore, offre ulteriore riscontro della specificità in questione.

Né risulta smentita dal fatto che le recenti modifiche apportate all'art. 10 cit. dall'art. 1, comma 47, legge n. 232/2016, pur prevedendo una serie variamente articolata di esenzioni, nulla dicono in relazione all'ipotesi di specie. Il fatto che nulla si dice al riguardo va visto invero come ulteriore conferma dell'inapplicabilità della norma stessa al caso in esame".



Per quanto riguarda la previsione dell'art. 20, comma 3, del d. lgs. n. 252/2005, relativa ai conferimenti immobiliari dei fondi pensione preesistenti, l'Agenzia delle Entrate afferma, in coerenza con la Nota MEF, che *“non sembrerebbe in discussione la natura agevolativa della predetta disposizione e, dunque, la stessa deve ritenersi soppressa ad opera dell'art. 10, comma 4, d.lgs. n. 23 del 2011”*. Peraltro, nella stessa Nota ministeriale, è evidenziato che resta *“affidata ad una valutazione di natura politica l'opportunità di un intervento normativo teso ad includere tra le eccezioni previste dall'art. 10, comma 4, del D.Lgs. n. 23 del 2011 le disposizioni normative fatte oggetto di interpello”*.

Come anticipato, con la risposta in discorso, l'Agenzia delle Entrate ha anche chiarito l'inapplicabilità ai fondi pensione della disposizione contenuta nell'art. 8, comma 1 bis, del d. l. n. 351/2001³.

La norma citata, rimasta in vigore anche dopo la riforma del 2011⁴, prevede che gli apporti ai fondi di investimento immobiliare chiusi, aventi ad oggetto una pluralità di immobili prevalentemente locati al momento dell'apporto, sono soggetti alle imposte di registro, ipotecaria e catastale in misura fissa di € 200 (cadauna). Questi apporti, infatti, sono normativamente equiparati a conferimenti d'azienda e, come tali, costituiscono operazioni fuori campo IVA, scontando l'imposta di registro e ipo-catastali in misura fissa⁵.

³ L'art. 8, comma 1-bis, del d. l. n. 351/2001 dispone che:

“Gli apporti ai fondi immobiliari chiusi disciplinati dall'articolo 37 del testo unico delle disposizioni in materia di intermediazione finanziaria, di cui al decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58, e successive modificazioni, e dall'articolo 14-bis della legge 25 gennaio 1994, n. 86, e successive modificazioni, costituiti da una pluralità di immobili prevalentemente locati al momento dell'apporto, si considerano compresi, agli effetti dell'imposta sul valore aggiunto, tra le operazioni di cui all'articolo 2, terzo comma, lettera b), del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633, e successive modificazioni, nonché, agli effetti delle imposte di registro, ipotecaria e catastale, fra gli atti previsti nell'articolo 4, comma 1, lettera a), numero 3), della tariffa, parte I, allegata al testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131, nell'articolo 10, comma 2, del testo unico delle disposizioni concernenti le imposte ipotecaria e catastale, di cui al decreto legislativo 31 ottobre 1990, n. 347, e successive modificazioni, e nell'articolo 4 della tariffa allegata al citato testo unico di cui al decreto legislativo n. 347 del 1990. La disposizione recata dal presente comma ha effetto dal 1° gennaio 2004”.

L'art. 38, comma 11, del d. l. n. 78/2010, convertito con in l. n. 122/2010, ha esteso il regime previsto dal citato art. 8, comma 1-bis, anche agli apporti aventi le medesime caratteristiche effettuati da enti pubblici e privati di previdenza obbligatoria, prevedendo che *“Le disposizioni di cui all'articolo 8, comma 1-bis, del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001, n. 410, si applicano anche agli apporti effettuati da enti pubblici e privati di previdenza obbligatoria”*.

⁴ Lo chiarisce espressamente l'Agenzia delle Entrate con la circolare n. 2/2014, par. 9.6, precisando, tanto con riguardo all'art. 8, comma 1-bis, del d. l. n. 351/2001 quanto con riguardo all'art. 38, del d. l. n. 78/2010, che *“[...] A parere della scrivente, l'applicazione di tali previsioni che non concretizzano norme agevolative ai fini dell'imposta di registro, in termini di riduzione di aliquote, di applicazione di imposte fisse o di esenzione dall'imposta, deve ritenersi confermata anche in relazione ad apporti posti in essere in data successiva al 1° gennaio 2014. Con le richiamate previsioni, il legislatore ha, infatti, inteso qualificare le operazioni in argomento, considerandole, sia ai fini dell'IVA che delle imposte di registro, ipotecarie e catastali quali conferimenti di azienda. In relazione a tali previsioni, non trova, dunque, applicazione la norma di soppressione recata dal più volte citato articolo 10, comma 4, del decreto”*.

⁵ Questa conclusione deriva, rispettivamente, da:



assoprevidenza

Già con la circolare del 19 giugno 2006, n. 22 (espressamente richiamata dalla risposta all'istanza di interpello di cui trattasi), l'Agenzia delle Entrate aveva precisato che la ridetta disposizione non trova applicazione per le operazioni di apporto effettuate da soggetti che non hanno soggettività passiva ai fini dell'IVA, giacché la stessa disposizione fa espresso riferimento alle norme applicabili esclusivamente ai soggetti passivi IVA.

Conseguentemente, secondo gli Uffici, nel caso in cui l'apporto al fondo di investimento immobiliare sia effettuato da un fondo pensione, pur se abbia ad oggetto una pluralità di immobili prevalentemente locati, non può beneficiare del regime di imposta di registro in misura fissa di € 200 prevista dall'art. 8, comma 1-*bis*, del d. l. n. 351/2001, posto che il soggetto conferente, il fondo di previdenza complementare, è privo di soggettività passiva IVA.

Pertanto, secondo le complessive indicazioni dell'Agenzia delle Entrate, le operazioni di conferimento di immobili effettuate da un fondo pensione a favore di un fondo di investimento immobiliare non possono essere assoggettate:

- né all'art. 9, comma 1, del d. l. n. 351/2001, né all'art. 20, comma 3, del d.lgs. n. 252/2005, in quanto disposizioni soppresse dall'art. 10, comma 4, del d.lgs. n. 23/2011;
- né all'art. 8, comma 1-*bis*, del d. l. n. 351/2001, in quanto – pur essendo rimasto in vigore a seguito della riforma di cui art. 10, comma 4, del d. lgs. n. 23/2011 – si tratta di una disposizione non applicabile ai fondi pensione, privi di soggettività passiva IVA.

Conseguentemente, alle operazioni di conferimento di immobili effettuate da un fondo pensione a favore di un fondo comune immobiliare (o anche di una società immobiliare) torna applicabile il regime ordinario di tassazione indiretta che prevede:

- l'imposta di registro in misura proporzionale, in base alle aliquote stabilite dall'art. 1 della Tariffa, Parte Prima, allegata al TUR⁶;
- le imposte ipotecarie e catastali nella misura di 50 € ciascuna, ai sensi dell'art. 10, comma 3, del d. lgs. n. 23/2001⁷.

* * * * * * * * * *

➤ l'art. 2, comma 3, lett. b), del D.P.R. n. 633/1972 per l'IVA;
➤ l'art. 4, comma 1, lett. a), n. 3), della Tariffa, Parte Prima, allegata al TUR per l'imposta di registro;
➤ l'art. 10, comma 2, del TUIC e l'art. 4 della Tariffa, allegata al medesimo TUIC per le imposte ipo-catastali.

⁶ Questa disposizione individua le aliquote di imposta applicabili per gli atti, a titolo oneroso, traslativi o costitutivi di diritti reali immobiliari di godimento con aliquote del 2%, del 9% o del 15%, a seconda dei casi.

⁷ L'art. 10, comma 3, del d.lgs. n. 23/2011 prevede che *“Gli atti assoggettati all'imposta di cui ai commi 1 e 2 e tutti gli atti e le formalità direttamente conseguenti posti in essere per effettuare gli adempimenti presso il catasto ed i registri immobiliari sono esenti dall'imposta di bollo, dai tributi speciali catastali e dalle tasse ipotecarie e sono soggetti a ciascuna delle imposte ipotecaria e catastale nella misura fissa di euro cinquanta”*.



assoprevidenza

Illustrato il contenuto della complessa risposta fornita dall'Agenzia delle Entrate, non ci si può esimere dallo svolgere alcune considerazioni critiche all'impostazione offerta dall'Agenzia ai diversi temi esaminati.

Ci riferiamo, in primo luogo, all'affermazione – di specifico interesse – della natura agevolativa dell'art. 20, comma 3, del d.lgs. n. 252/2005, da cui conseguirebbe la sua abrogazione per effetto dell'art. 10, comma 4, del d. lgs. n. 23/2011.

Traendo spunto dall'osservazione del MEF, richiamata dall'Agenzia delle Entrate, secondo cui resta *“affidata ad una valutazione di natura politica l'opportunità di un intervento normativo teso ad includere tra le eccezioni previste dall'art. 10, comma 4, del D.Lgs. n. 23 del 2011 le disposizioni normative fatte oggetto di interpello”*, occorre rilevare che la disposizione contenuta nell'art. 20, comma 3, del d. lgs. n. 252/2005 appare chiaramente ispirata, piuttosto che a un intento agevolativo, a una *ratio* di riordino dell'assetto dei fondi pensione preesistenti dotati (anche) di un patrimonio immobiliare, secondo le linee generali dettate dalla nuova normativa di settore. A parte la collocazione sistematica della disposizione (fra le norme transitorie), è noto che la sua finalità è stata (fin dall'equivalente disposizione contenuta nel d. lgs. n. 124/1993) ed è tutt'ora, quella di accompagnare i fondi preesistenti nel conformare il loro assetto patrimoniale a quello dei nuovi fondi, ai quali è consentita la sola detenzione indiretta di immobili (tramite società immobiliari o quote di fondi comuni immobiliari). In quest'ottica la natura agevolativa, affermata dall'Agenzia e dal MEF, non appare coerente con la *ratio legis* della disposizione in esame: se è lo stesso legislatore che, pur senza stabilire un obbligo, prevede con una norma funzionalmente transitoria che i fondi preesistenti procedano a una riallocazione del proprio patrimonio immobiliare in modo da assumere un assetto coerente con le scelte normative effettuate avuto riguardo ai nuovi fondi pensione, in ottica di opportuna omogeneità di settore, la disposizione (laddove prevede l'applicazione della misura fissa per l'imposta di registro e per le imposte ipo-catastali) appare non già agevolativa, bensì una norma di sistema, sia pur speciale, al pari di altre disposizioni che pure l'Agenzia e il MEF hanno considerato, per *ratio*, non agevolative.

Per quanto concerne poi la disposizione di cui l'art. 9, del d. l. n. 351/2001, relativa, in via generale, agli apporti di immobili a favore di fondi comuni immobiliari, si è detto che l'unica pronuncia della giurisprudenza di merito (CTP di Roma n. 1699 del 18 gennaio 2018)⁸, attualmente nota, ha statuito, contrariamente a quanto ritenuto dall'Amministrazione Finanziaria nella risposta all'interpello in esame, che non si tratta di una norma “agevolativa”, bensì del regime fiscale ordinario delle operazioni di apporto ai fondi immobiliari. Pertanto, detta disciplina, lungi dal costituire un'agevolazione, dovrebbe continuare a rimanere in vigore anche successivamente al 1° gennaio 2014, data di entrata in vigore del d.lgs. n. 23/2011.

Sebbene si tratti di una prima e isolata pronuncia della giurisprudenza di merito, essa impone di tornare a riflettere sull'esatto ambito oggettivo di applicazione del d.lgs. n.

⁸ Si veda la nota 2.



assoprevidenza

23/2011 e, in particolare, su quali effettivamente siano le norme “agevolative” soppresse dalla normativa in questione.

Infine, per quanto riguarda l’ambito di applicazione dell’art. 8, comma 1-*bis*, del d. l. n. 351/2001 (norma relativa agli apporti aventi ad oggetto una pluralità di immobili prevalentemente locati e ritenuta inapplicabile ai fondi pensione in quanto privi di soggettività passiva IVA), occorre ricordare che detta disposizione è stata estesa, per effetto dell’art. 38, comma 11, del d. l. n. 78/2010, anche “*agli apporti effettuati da enti pubblici e privati di previdenza obbligatoria*”.

Secondo l’Amministrazione Finanziaria, l’art. 38, comma 11, del d. l. n. 78/2010 (così come l’art. 8, comma 1-*bis*, del d. l. n. 351/2001) non è stata soppressa per effetto del d. lgs. n. 23/2011 giacché non configurerebbe una “norma agevolativa”⁹. A ciò consegue un’evidente disparità di trattamento tra gli apporti immobiliari nei confronti di fondi comuni di investimento effettuati dai fondi pensione (assoggettati a imposta di registro in misura proporzionale e ad imposte ipo-catastali in misura fissa) e quelli effettuati dagli enti pubblici e privati di previdenza obbligatoria (assoggettati a imposta di registro ed a imposte ipo- catastali in misura fissa).

Le tematiche da ultimo evidenziate continueranno a formare oggetto di riflessione tecnica da parte dell’Associazione, nell’ottica di realizzare nuovi momenti di confronto dialettico con l’Amministrazione finanziaria e, se del caso, quando le condizioni generali lo consentiranno, di ottenere chiarimenti specifici ad opera del legislatore.

Con i migliori e più cordiali saluti.

IL PRESIDENTE

(Sergio Corbello)

⁹ Si veda la nota 4.