

APPORTI IMMOBILIARI NEI FONDI COMUNI D'INVESTIMENTO CON IMPOSTA FISSA: PIROLA VINCE IN CASSAZIONE



7 febbraio 2024

Category: [Tax](#)



Pirola Pennuto Zei & Associati vince in Cassazione per Cassa Nazionale di Previdenza ed Assistenza in favore dei Ragionieri e Periti commerciali e Torre SGR Spa in un contenzioso relativo a liquidazione di maggiore imposta proporzionale di registro derivante da atto di sottoscrizione di quote di fondo immobiliare mediante apporto di immobili.

Il caso, giunto per la prima volta innanzi alla Suprema Corte, ha visto affermare da quest'ultima rilevanti principi di diritto.

Innanzitutto, si legge in una nota, gli apporti di immobili al fondo di investimento immobiliare su sottoscrizione di quote non possono essere assimilati agli atti di trasferimenti di diritti reali immobiliari, questi ultimi tassati in misura proporzionale, non potendosi annoverare tra gli atti che realizzano un effettivo trasferimento di ricchezza, atteso che la SGR è tenuta alla amministrazione dei beni ed a disporre strumentalmente nell'interesse altrui in regime di segregazione patrimoniale.

In secondo luogo, il regime fiscale relativo agli atti di dotazione dei fondi comuni di investimento immobiliare ha natura di disciplina ordinaria, organica ed autonoma, ispirata all'esigenza di sviluppo dei fondi comuni di investimento immobiliare. Deve pertanto escludersi che esso abbia carattere agevolativo, così che non può dirsi abrogato dalla disposizione generale (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, relative agli atti traslativi a titolo oneroso della proprietà di beni immobili.

Di qui l'esclusione dell'obbligo di registrazione degli apporti di immobili al fondo di investimento immobiliare, così che essi, qualora vengano comunque presentati per la registrazione, saranno sottoposti ad imposta di registro in misura fissa e non proporzionale.

Pirola Pennuto Zei & Associati ha agito innanzi alla Suprema Corte con un team guidato dal partner **Tonio Di Iacovo**, coadiuvato dall'associate partner **Giorgio Recine**, dalla senior associate **Delia Berto**, nonché dall'associate **Antonio Fusco**.