

Risposta n. 93/2025

OGGETTO: Interessi corrisposti da una società di Investimento Immobiliare Quotata (SIIQ) residente nel territorio dello Stato alla società controllante di altro Stato membro UE – applicabilità del regime di "Esenzione dalle imposte sugli interessi e sui canoni corrisposti a soggetti residenti in Stati membri dell'Unione Europea" di cui all'articolo 26-quater del d.P.R. n. 600/1973.

Con l'istanza di interpello specificata in oggetto, è stato esposto il seguente

QUESITO

L'*Istante* (di seguito, anche "*SIIQ*") è una società residente ai fini fiscali in Italia soggetta al regime previsto per le società di investimento immobiliare quotate dall'articolo 1, commi 119 e seguenti, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, in base al quale il reddito d'impresa derivante dall'attività di locazione immobiliare è esente dall'imposta sul reddito delle società e la parte di utile civilistico ad esso corrispondente è assoggettata ad imposizione in capo ai partecipanti secondo le regole stabilite nei commi da 134 a 136.

La *SIIQ* è controllata da una società di diritto lussemburghese, residente ai fini fiscali nel Granducato del Lussemburgo, registrata presso la *Commission de Surveillance du Secteur Financier* ("CSSF"), tra gli «*issuers of securities for which Luxembourg is the home member state pursuant to the transparency law*» (di seguito, la "*Controllante*").

La *Controllante* ha concluso con l'*Istante* due distinti contratti di finanziamento (di seguito, insieme, i "*Finanziamenti*"):

- il primo, in data 27 gennaio 2021, per l'apertura di una linea di credito per un ammontare massimo di euro 55.000.000,00;
- il secondo, in data 14 maggio 2021, per l'apertura di una linea di credito per un ammontare massimo di euro 3.365.518,77.

Ai sensi dell'articolo 4 dei contratti di finanziamento, entrambi i *Finanziamenti* sono fruttiferi e prevedono la corresponsione di interessi sulla linea di credito effettivamente attivata ad un tasso annuo del 2,1 per cento, con facoltà di optare per la capitalizzazione degli interessi maturati *medio tempore* e la loro successiva corresponsione, assieme al rimborso della linea capitale, entro la *maturity date*, stabilita rispettivamente al 27 gennaio 2026 e al 14 maggio 2026.

L'*Istante* intende effettuare il pagamento di tutti gli interessi maturati e maturandi sui *Finanziamenti* alla *maturity date*.

La *Controllante* è il beneficiario effettivo degli interessi pagati dalla *SIIQ* in relazione ai *Finanziamenti*.

Ciò premesso, l'*Istante* chiede chiarimenti in merito al trattamento fiscale applicabile agli interessi che dovrà corrispondere alla *Controllante* sui *Finanziamenti*. In particolare, l'*Istante* chiede se possa applicare, in quanto *SIIQ*, il regime di esenzione

previsto dall'articolo 26-*quater* del d.P.R. 29 settembre 1973, n. 600 di attuazione delle disposizioni recate dalla direttiva 2003/49/CE concernente il regime fiscale comune applicabile ai pagamenti di interessi e di canoni fra società consociate di Stati membri diversi (di seguito, la "*direttiva interessi e canoni*"), il quale prevede, tra le altre condizioni, che gli interessi siano pagati da società che sono assoggettate, senza fruire di regimi di esonero, all'imposta sul reddito delle società.

Al riguardo, l'*Istante* assume che ricorrano, nel caso di specie, tutti gli altri requisiti previsti dall'articolo 26-*quater* del d.P.R. n. 600 del 1973.

SOLUZIONE INTERPRETATIVA PROSPETTATA DAL CONTRIBUENTE

Con riferimento al requisito dell'assoggettamento ad imposta, l'*Istante* osserva che è previsto indifferentemente con riferimento al soggetto pagatore e al soggetto percettore degli interessi e deriva dalla previsione dell'articolo 3, paragrafo 1, lettera *a*), *romanino iii*), della *direttiva interessi e canoni*.

Nella circolare 2 novembre 2005, n. 47/E è stato specificato che l'assoggettamento all'IRES riveste carattere generale, in quanto il regime si applica alle società potenzialmente soggette alla suddetta imposta anche qualora godano di agevolazioni comunque compatibili con la normativa comunitaria.

Inoltre, l'*Istante* ritiene che, un ulteriore elemento da tenere in considerazione, è la specificità del regime fiscale previsto per le SIIQ dall'articolo 1, commi 119 e seguenti, della legge 27 dicembre 2006, n. 296 (legge finanziaria 2007).

Sulla base delle argomentazioni addotte, quindi, l'*Istante* ritiene che il requisito dell'articolo 26-*quater*, comma 1, lettera *a*), del d.P.R. n. 600 del 1973 sia «*attinente al*

soggetto, il quale deve essere soggetto passivo d'imposta, ossia liable to tax, senza essere destinatario di una specifica esenzione totale prevista, in via generale ed astratta, dalla legge dello Stato di residenza, non rilevando viceversa i casi in cui la società non versi alcuna imposta in ragione di circostanze meramente fattuali ed accidentali ovvero di esclusiva percezione di elementi reddituali esenti o esclusi».

Pertanto, la *SIIQ* istante ritiene di potersi qualificare quale società assoggettata, senza fruire di regimi di esonero, all'imposta sul reddito delle società ai sensi dell'articolo 26-*quater*, comma 1, lettera *a*), del d.P.R. n. 600 del 1973 e dell'articolo 3, paragrafo 1, lettera *a*), *romanino iii*), della Direttiva Interessi e Canoni e, per l'effetto, di poter applicare, al ricorrere di tutti gli altri requisiti, il regime di esenzione previsto dal citato articolo 26-*quater*.

PARERE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

L'articolo 26-*quater* del d.P.R. n. 600 del 1973 (rubricato "*Esenzione dalle imposte sugli interessi e sui canoni corrisposti a soggetti residenti in Stati membri dell'UE*") prevede un regime di esenzione in recepimento della *direttiva interessi e canoni*, che disciplina il regime fiscale comune applicabile ai pagamenti di interessi e canoni fra società consociate appartenenti a Stati membri diversi, con l'obiettivo di assicurare una tassazione equa per le società consociate in perimetro e di evitare lo scenario di una doppia imposizione a carico delle stesse.

I chiarimenti in merito all'applicazione di tale regime di esenzione sono stati forniti con la circolare 2 novembre 2005, n. 47/E.

Con riferimento all'ambito soggettivo, il comma 1 dell'articolo 26-*quater* dispone *«che gli interessi e i canoni pagati a società non residenti aventi i requisiti di cui al comma 4, lettera a), o a una stabile organizzazione, situata in un altro Stato membro, di società che hanno i suddetti requisiti sono esentati da ogni imposta quando tali pagamenti sono effettuati:*

a) da società ed enti che rivestono una delle forme previste dall'allegato A, che risiedono, ai fini fiscali, nel territorio dello Stato e sono assoggettate, senza fruire di regimi di esonero, all'imposta sul reddito delle società;

b) da una stabile organizzazione, situata nel territorio dello Stato e assoggettata, senza fruire di regimi di esonero, all'imposta sul reddito delle società, di società non residenti aventi i requisiti di cui al comma 4, lettera a), qualora gli interessi o i canoni siano inerenti all'attività della stabile organizzazione stessa».

Come evidenziato nella relazione di accompagnamento al decreto legislativo 30 maggio 2005, n. 143, *«L'ambito soggettivo di applicazione della norma in esame è circoscritto alle sole società non residenti che rispondono ai requisiti richiesti. Si tratta, in sostanza, di società che rivestono una delle forme previste dall'allegato alla direttiva, che hanno la residenza fiscale in uno Stato membro dell'Unione europea, senza essere considerate, ai sensi di una Convenzione in materia di doppia imposizione sui redditi con uno Stato terzo, residenti al di fuori dell'Unione europea, e che sono soggette, senza fruire di regimi di esonero, nello Stato di residenza alle imposte indicate nella direttiva medesima.*

Quest'ultimo criterio deve essere considerato come una "assoggettabilità" di carattere generale alle citate imposte. In tal senso, rientrano nell'ambito applicativo

dell'articolo 26-quater anche quelle società che, pur essendo assoggettate in linea generale alle imposte previste, godono, tuttavia, di eventuali agevolazioni compatibili con la normativa comunitaria.

In presenza di stabili organizzazioni, i suddetti requisiti devono sussistere nei confronti delle società, alle quali appartengono le stabili organizzazioni stesse.

I medesimi requisiti sono richiesti, come disposto dalla direttiva, anche nei confronti delle società ed enti residenti in Italia che effettuano i pagamenti degli interessi e dei canoni».

Relativamente ai soggetti residenti in Italia, secondo quanto previsto dal citato allegato A, rientrano nell'ambito soggettivo di applicazione della disposizione in esame:

- le Società per Azioni;
- le Società in Accomandita per Azioni;
- le Società a Responsabilità Limitata;
- gli enti pubblici e privati che esercitano attività industriali e commerciali.

Come chiarito nella circolare n. 47/E del 2005, alla luce di quanto indicato nella richiamata relazione, la disciplina in commento *«deve ritenersi applicabile anche a tutte quelle società che, pur essendo potenzialmente soggette all'IRES (o alle corrispondenti imposte cui sono soggette le società e gli enti non residenti), godono, di fatto, di agevolazioni comunque compatibili con la normativa comunitaria».*

In altri termini, il requisito della mancanza di fruizione di regimi di esonero dall'IRES deve essere considerato come una "assoggettabilità" di carattere generale. In tal senso, rientrano nell'ambito applicativo dell'articolo 26-quater anche quelle società

che, pur essendo assoggettate in linea generale alle imposte previste, godono, tuttavia, di eventuali agevolazioni compatibili con la normativa comunitaria.

Il regime speciale applicabile alle SIIQ è stato introdotto dall'articolo 1, commi 119 e seguenti della legge n. 296 del 2006.

In particolare, il comma 131 dell'articolo 1 della legge n. 296 del 2006 prevede che *«il reddito d'impresa derivante dall'attività di locazione immobiliare è esente dall'imposta sul reddito delle società e la parte di utile civilistico ad esso corrispondente è assoggettata ad imposizione in capo ai partecipanti secondo le regole stabilite nei commi da 134 a 136»*.

Come chiarito dalla circolare 31 gennaio 2008, n. 8/E, la disciplina SIIQ non richiede che l'attività di locazione immobiliare, il cui reddito beneficia del regime speciale (c.d. "*gestione esente*"), sia svolta in modo esclusivo. Le società che optano per il regime speciale, invero, possono comunque svolgere, seppur 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 (c.d. "*gestione imponibile*").

La circolare 17 settembre 2015, n. 32/E, che commenta le modifiche al regime speciale contenute nell'articolo 20 del decreto legge 12 settembre 2014, n. 133, precisa che l'intervento legislativo ha disposto in maniera puntuale che le SIIQ non assumono la veste di organismi di investimento collettivo del risparmio (OICR) e, pertanto, dal punto di vista impositivo, i redditi prodotti dalle stesse sono sottoposti ad imposizione secondo le regole di determinazione proprie del reddito di impresa, seppur adottando il particolare regime previsto dalla disciplina SIIQ per la c.d. "*gestione esente*".

Con riferimento all'applicazione della ritenuta sugli utili distribuiti dalle SIIQ il comma 134-*bis* della legge n. 296 del 2006 stabilisce che «*si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni di cui all'articolo 27-ter del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 600, e successive modificazioni, ad eccezione del comma 6*», secondi cui «*Ove ricorrano le condizioni previste dal comma 1, dell'articolo 27-bis, l'imposta sostitutiva di cui al comma 1, del presente articolo non è applicata*».

Come chiarito nella circolare n. 8/E del 2008, secondo quanto esplicitamente previsto dal predetto comma 134-*bis*, non è invece possibile per l'intermediario applicare le disposizioni di cui al comma 6 dell'articolo 27-*ter* del d.P.R. n. 600 del 1973 concernenti l'esenzione prevista dall'articolo 27-*bis* dello stesso d.P.R. per gli utili corrisposti da società "*figlie*" italiane a società "*madri*" che rientrino nell'ambito applicativo della direttiva n. 435/90/CEE del Consiglio del 23 luglio 1990, rifiuta nella direttiva 2011/96/UE (cosiddetta *direttiva madre-figlia*).

Al riguardo, nel medesimo documento di prassi è stato precisato che i dividendi corrisposti dalle SIIQ, o dalle SIINQ, a società residenti in uno Stato membro dell'Unione Europea o dello Spazio Economico Europeo relativi ad utili della gestione esente non possono fruire del regime di esonero da ritenuta, previsto dall'articolo 27-*bis* del d.P.R. n. 600 del 1973 per i dividendi distribuiti a soggetti non residenti in attuazione della *direttiva madre-figlia*.

Analoga disposizione di esclusione non è, invece, prevista in relazione all'applicazione del regime di esenzione sugli interessi di cui alla *direttiva interessi e canoni*.

Ciò posto, al fine di stabilire se le SIIQ possano rientrare tra le società di cui alla lettera *a)* del comma 1 dell'articolo 26-*quater* del d.P.R. n. 600 del 1973 (vale a dire, «*società ed enti che rivestono una delle forme previste dall'allegato A, che risiedono, ai fini fiscali, nel territorio dello Stato e sono assoggettate, senza fruire di regimi di esonero, all'imposta sul reddito delle società*») assume rilievo la circostanza che dalla relazione illustrativa al d.lgs. n. 143 del 2005 si evince che i requisiti richiesti, ai fini dell'individuazione dell'ambito soggettivo di applicazione della norma, devono sussistere anche nei confronti delle società ed enti residenti in Italia che effettuano i pagamenti degli interessi e dei canoni.

Alla luce di quanto illustrato, si ritiene che le SIIQ rientrino tra le società di cui alla lettera *a)* del comma 1 dell'articolo 26-*quater* del d.P.R. n. 600 del 1973 e che gli interessi corrisposti sui finanziamenti ricevuti possano beneficiare dell'esenzione dalle ritenute.

Il presente parere è reso sulla base degli elementi, assunti acriticamente così come illustrati nell'istanza di interpello, nel presupposto della loro veridicità e concreta attuazione nel contenuto e ha ad oggetto unicamente il quesito concernente la condizione prevista dall'articolo 26-*quater*, comma 1, lettera *a)*, del d.P.R. n. 600 del 1973, nel presupposto dichiarato, che ricorrano, nel caso di specie, tutti gli altri requisiti richiesti dalla disposizione in esame.

Resta impregiudicato ogni potere di controllo dell'amministrazione finanziaria.

LA DIRETTRICE CENTRALE
(firmato digitalmente)