

Risoluzione n.15 del 15 febbraio 2000

Oggetto:

Fondi di previdenza complementare - Trattamento tributario applicabile alle cessioni del patrimonio immobiliare - Quesito della Cassa di Previdenza Aziendale per il Personale del Monte dei Paschi di Siena.

Sintesi:

Si forniscono chiarimenti in ordine al regime applicabile alle eventuali alienazioni di beni immobiliari di proprietà di casse di previdenza aziendali, nel caso di cessione di singole unità immobiliari, nel caso di cessioni di interi fabbricati ed infine di cessione totale dell'intero patrimonio immobiliare.

Testo:

Alla Direzione Regionale delle Entrate
per la Toscana

Con lettera del 16 marzo 1999, la Cassa di Previdenza Aziendale per il Personale del Monte dei Paschi di Siena, con sede in Siena, Piazza Salimbeni, n. 3, ente morale che si è dotato di personalità giuridica con D.P.R. n. 930 del 1962, ha chiesto di conoscere il parere della scrivente in merito al trattamento tributario applicabile alle cessioni di beni immobili facenti parte del patrimonio della stessa. In particolare, ha fatto presente che:

- fino al 31 dicembre 1990, la Cassa di previdenza istante era fondo di previdenza esonerativo dell'A.G.O. e dal 1 gennaio 1991 si è trasformata in fondo integrativo dell'A.G.O., ai sensi dell'articolo 5, comma 2, del decreto legislativo 20 novembre 1990, n. 357;
- a seguito dell'entrata in vigore della nuova disciplina della previdenza complementare - contenuta nel decreto legislativo 21 aprile 1993, n. 124, come modificato dalla legge 8 agosto 1995, n. 335 - anche i fondi integrativi preesistenti sono stati ricompresi in tale normativa e, conseguentemente, ad essi si è reso applicabile il regime fiscale espressamente stabilito dall'articolo 14 del medesimo decreto legislativo. In tal senso si è, tra l'altro, espressa la scrivente con la nota n. 871/96 del 1 luglio 1996 indirizzata all'A.C.R.I.;
- avendo tale Cassa investito una parte del proprio patrimonio in beni immobili, la stessa assolve l'imposta sostitutiva di cui all'articolo 14, comma 3, del citato decreto legislativo, nella misura dello 0,50 per cento del valore corrente di detti immobili;
- la medesima Cassa non ha obbligo di tener le scritture contabili e, trattandosi di un ente di cui all'articolo 87, comma 1, lettera c), del Tuir che non effettua alcuna operazione commerciale, non è dotata di partita Iva.

Pertanto, la Cassa in oggetto ha chiesto quale sia il regime applicabile alle eventuali alienazioni dei beni immobiliari di proprietà, sia nel caso di cessioni di singole unità immobiliari sia nel caso di cessione di interi fabbricati o anche, infine, di cessione totale dell'intero patrimonio immobiliare. In merito, la stessa Cassa fa presente che l'articolo 18 del richiamato D.Lgs. n. 124 del 1993 - che detta disposizioni ai fini dell'adeguamento dei fondi preesistenti alla nuova disciplina - prevede un regime fiscale agevolato per le operazioni di conferimento di immobili a società immobiliari od a fondi comuni di investimento immobiliare chiusi, mentre nulla è stabilito con riferimento alle vendite di immobili sul mercato.

Al riguardo, occorre premettere che tutti i fondi pensione e le casse soggette alla disciplina di cui al D.Lgs. n. 124 del 1993 e che erogano trattamenti periodici ovvero prestazioni in forma di capitale, indipendentemente dalle modalità di costituzione, sono soggetti ad una imposta sostitutiva delle imposte sui redditi stabilita, a norma dell'articolo 14, comma 1, dello stesso decreto, nella misura fissa di lire 10 milioni, ridotta a lire 5 milioni per i primi cinque periodi di imposta dalla data di

costituzione dei fondi.

Il comma 3 del predetto articolo 14 stabilisce, inoltre, che per i fondi pensione il cui patrimonio, alla data del 28 aprile 1993, sia direttamente investito in beni immobili, l'imposta sostitutiva si applica - fino a quando detti fondi non si saranno adeguati alle disposizioni dell'articolo 6 del medesimo decreto - nella misura dello 0,50 per cento del valore corrente degli immobili, determinato secondo i criteri di cui alla legge 25 gennaio 1994, n. 86, calcolato come media dei valori risultanti dai prospetti periodici previsti dalla medesima legge, recante la disciplina dei fondi comuni d'investimento immobiliari chiusi.

Tale imposta proporzionale dello 0,50 per cento si applica, come noto, unicamente nel caso in cui il patrimonio del fondo o della cassa risulti direttamente investito in immobili; pertanto, per i fondi costituiti all'interno di società od enti con patrimonio incluso o confuso con quello dell'ente o della società e' dovuta unicamente l'imposta fissa.

Inoltre, occorre tener presente che lo stesso articolo 14, al comma 1, stabilisce che le ritenute sui redditi di capitale e sui redditi diversi percepiti dai fondi pensione si considerano effettuate a titolo d'imposta.

Premesso quanto sopra, considerato che l'imposta cui sono soggetti i fondi pensione ha natura "sostitutiva delle imposte sui redditi", qualora il fondo consegua redditi che sono ricompresi in una delle categorie individuate dall'articolo 6 del Tuir, tali redditi non sono assoggettabili ad altra imposizione diretta, sempreche' non si tratti di redditi di capitale o redditi diversi per i quali e' prevista in ogni caso l'applicazione di una ritenuta alla fonte. Inoltre, la circostanza che l'imposta sostitutiva sia dovuta in misura proporzionale, anziche' in misura fissa, non fa venir meno la natura di imposta sostitutiva, cosi' come espressamente confermato dal successivo comma 3.

Pertanto, nel caso in cui, per effetto della cessione di cespiti immobiliari, il fondo pensione dovesse realizzare una plusvalenza ai sensi dell'articolo 81, comma 1, lettere a) e b), del Tuir, la plusvalenza stessa - ancorche' costituisca un reddito diverso - non e' assoggettabile alle imposte sui redditi. Cio' in quanto l'imposta sostitutiva dovuta dal fondo pensione sostituisce la tassazione ordinaria di tale reddito ed inoltre per esso non e' comunque prevista l'applicazione di una ritenuta alla fonte.

Pertanto, sono assoggettabili a tassazione ordinaria soltanto quei redditi diversi per i quali si rende applicabile una ritenuta alla fonte, cosi' come previsto con riferimento alle plusvalenze derivanti da indennita' di esproprio (art. 11 della legge 30 dicembre 1991, n. 413).

Si prega codesta Direzione Regionale di far conoscere il contenuto della presente alla società interessata.