

Risposta n. 682/2021

OGGETTO: Articolo 11, comma 1, lett. a), legge 27 luglio 2000, n. 212. Accesso al regime opzionale SIIQ Articolo 1, commi da 119 a 141-bis, legge 27 dicembre 2006, n. 296

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

QUESITO

L'Istante è una società residente in Italia che ha per oggetto principale l'attività di locazione immobiliare e di valorizzazione di patrimoni immobiliari con destinazione diversa dall'uso abitativo.

L'*Istante* chiede chiarimenti circa la possibilità di accedere al regime opzionale previsto per le Società di Investimento Immobiliare Quotate (SIIQ) dall'articolo 1, commi da 119 a 141-*bis*, della legge 27 dicembre 2006, n. 296 (legge finanziaria 2007).

A tal fine, la *Società* rappresenta che intende chiedere l'ammissione alla quotazione delle proprie azioni sul mercato AIM Italia, che è un sistema multilaterale di negoziazione (MTF - *Multilateral Trading Facility*) organizzato e gestito da Borsa Italiana, dedicato principalmente alle piccole e medie imprese e alle società ad alto potenziale di crescita.

L'*Istante* evidenzia che il comma 119 dell'articolo 1 della legge n. 296 del 2006 prevede l'applicazione di un regime fiscale opzionale «*per le società per azioni residenti, ai fini fiscali, nel territorio dello Stato svolgenti in via prevalente l'attività di locazione immobiliare, i cui titoli di partecipazione siano negoziati in mercati regolamentati degli Stati membri dell'Unione Europea e degli Stati aderenti all'Accordo sullo spazio economico europeo*» che sono inclusi nella cd. *white list*.

Ciò premesso, nel presupposto che sussistano tutti gli altri requisiti previsti dalla disposizione in esame, la *Società* istante chiede se ai fini dell'applicazione di tale regime opzionale, le azioni possano essere quotate nel mercato AIM Italia e, in particolare, nel segmento riservato agli investitori professionali (AIM Italia Pro).

SOLUZIONE INTERPRETATIVA PROSPETTATA DAL CONTRIBUENTE

L'*Istante* ritiene che, fermo restando la verifica degli altri requisiti previsti per l'esercizio dell'opzione dalle disposizioni in esame, è possibile per una società per azioni residente, che svolge in via prevalente l'attività di locazione immobiliare, i cui titoli sono quotati sull'AIM Italia accedere al regime opzionale prevista per le SIIQ di cui all'articolo 1, commi da 119 a 141, della legge 296 del 2006.

PARERE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

Con riferimento alla definizione di "*mercati regolamentati*" contenuta in alcune disposizioni tributarie tra le quali, la disciplina sulle società di investimento immobiliare quotate (SIIQ) di cui all'articolo 1, commi da 119 a 141-*bis*, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, sono stati forniti chiarimenti con la circolare 23 dicembre 2020, n. 32/E.

In tale documento di prassi è stato precisato che, sulla base della definizione contenuta nel decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 (TUF), è possibile definire il

mercato regolamentato come un sistema multilaterale amministrato e/o gestito da un gestore del mercato, che consente o facilita l'incontro, al suo interno e in base alle sue regole non discrezionali, di interessi multipli di acquisto e di vendita di terzi relativi a strumenti finanziari.

In sostanza, i mercati regolamentati si caratterizzano per il fatto di essere sottoposti ad un insieme di regole organiche che presiedono all'organizzazione e al funzionamento del mercato stesso.

Come precisato nella medesima circolare n. 32/E del 2020, tali regole organiche sono altresì riscontrabili nei Sistemi Multilaterali di Negoziazione (*Multilateral Trading Facilities* - MTF) che possono pertanto essere assimilati ai mercati regolamentati perché anch'essi sono insiemi di scambi organizzati e trasparenti.

L'esistenza di un "regolamento di mercato", ossia di una disciplina organizzativa che contenga regole per i partecipanti, regole di negoziazione e regole definite per la formazione dei prezzi, consente di ritenere i Sistemi Multilaterali di Negoziazione equiparabili ai mercati regolamentati.

Con riferimento al quesito prospettato dall'*Istante*, si rileva che il mercato AIM Italia è un Sistema Multilaterale di Negoziazione il cui funzionamento è dotato di una analitica regolamentazione contenuta nel "*Regolamento degli operatori e delle negoziazioni*", con particolare riguardo alla sussistenza di una specifica organizzazione e regolamentazione del sistema di scambio, sia per quanto riguarda i partecipanti, sia riguardo alle procedure che regolano le transazioni.

Tale circostanza consente, pertanto, di ritenere che, nel presupposto che sussistano tutte le condizioni richieste dall'articolo 1, commi da 119 a 141-*bis*, della legge finanziaria 2007, la quotazione nel mercato AIM Italia (o nel *Segmento Professionale*" dedicato agli investitori professionali), consenta l'accesso al regime opzionale previsto per le SIIQ.

Il presente parere viene reso sulla base degli elementi e dei documenti presentati, assunti acriticamente così come illustrati nell'istanza di interpello, nel presupposto

della loro veridicità e concreta attuazione del contenuto.

LA DIRETTRICE CENTRALE

(firmato digitalmente)