

ORDINE DI PROVENIENZA: MILANO

OGGETTO: 1.2.1. – Gli investimenti e le attività estere di natura finanziaria
(Partecipazione in SCI monegasca)

QUESITO:

Una persona fisica residente in Italia possiede una partecipazione (20%) in una SCI monegasca (la “Partecipazione”) che, nel periodo di riferimento (2009-2013), ha ceduto un immobile, situato nel Principato di Monaco (l’”Immobile”), realizzando una plusvalenza.

In passato, l’Amministrazione finanziaria ha affermato (CM 23/11/2009 n. 49/E, quesito 2.5) che possono essere oggetto di regolarizzazione le quote in SCI monegasche, di fatto escludendo la possibilità di regolarizzare gli immobili da questa possedute; ma in precedenti interventi (RM 30/4/2002 n. 134/E) è stato affermato il principio secondo cui se la società estera è un soggetto interposto, in relazione alla quale lo schermo societario appare meramente formale, la titolarità dei beni intestati alla società spetta in realtà al socio, e sono tali beni oggetto di regolarizzazione.

SOLUZIONE PROPOSTA:

Il contribuente può validamente applicare la procedura di collaborazione volontaria all’Immobile (ovviamente pro quota) e non alla Partecipazione; infatti, la SCI monegasca realizza le condizioni per l’interposizione fittizia previste dalla CM 4/12/2001 n. 99/E, par. 2.3, giacché (i) è localizzata in un Paese avente fiscalità privilegiata; e (ii) non è soggetta ad alcun obbligo di tenuta delle scritture.

Risposta DR LOMBARDIA

In linee generali si condivide la soluzione proposta, anche se sono necessarie alcune precisazioni.

La SCI francese è una forma di associazione, concepita per costruire, gestire, affittare un patrimonio immobiliare tra diversi soggetti, per esempio una residenza familiare, una residenza secondaria, un locale professionale o un patrimonio immobiliare in locazione.

È l’equivalente italiano di una società semplice (art. 2251 e ss del cc), perché essa non ha per oggetto l’esercizio di una attività commerciale.

Nella circolare 43 del 2009, relativa allo scudo fiscale del 2009, come precisato all’interno del quesito, l’Agenzia ha specificato che, potenzialmente, un contribuente poteva provvedere al rimpatrio giuridico di una SCI monegasca. Tale risposta dell’amministrazione non deve però essere interpretata quale risposta al quesito della scudabilità delle quote di partecipazione o degli immobili detenuti da una SCI monegasca.

La risposta, prendendo l’esempio di una SCI monegasca, si limita a precisare che per il perfezionamento dello scudo fiscale di una partecipazione in una società con sede nel Principato di Monaco, in quanto Paese black list, non è possibile attuare la modalità della regolarizzazione, ma è necessario procedere al rimpatrio giuridico delle quote.

Nella risposta non viene fatto alcun cenno sulla valorizzazione delle quote. Non a caso la risposta si chiude precisando che *“tale schema operativo può essere utilizzato anche ai fini del rimpatrio giuridico di immobili e diritti reali immobiliari”*.

Per quel che riguarda l’operazione di valorizzazione, invece, deve precisarsi che questa può essere influenzata da diversi fattori.

In principal modo dalla più che probabile qualificazione di queste società quali soggetti interposti, dal momento che, al fine di evitare che la SCI non sia da considerare fittizia, è necessario tenere una

contabilità, riunire l'assemblea generale per approvare il bilancio, decidere la destinazione del risultato e tenere un registro delle delibere assembleari, ovvero tutte situazioni che, come precisato nella soluzione proposta dall'Ordine, non sono a disposizione del contribuente.

Pertanto, laddove non vengano dimostrate queste circostanze, deve concludersi che la valorizzazione da eseguire in sede di VD deve riguardare il valore dei beni immobili sottostanti e non dell'apparente partecipazione detenuta.

Questa conclusione è avvalorata anche dalla stessa circolare 43 del 2009, che in risposta ad un altro quesito ha precisato in caso di rimpatrio giuridico di immobile sito in Paese non "white-list" mediante "cartolarizzazione", ossia mediante conferimento dello stesso in apposita società costituita ad hoc nel medesimo Paese in cui si trova l'immobile e nel conseguenziale rimpatrio della partecipazione, *"trattandosi nella sostanza della regolarizzazione di un immobile può anche essere compilato il rigo B3, colonna 1, in luogo del rigo B2, colonna 1"*.

Il rigo B3 identifica i "beni immobili ed i diritti immobiliari", mentre il rigo B2 identifica le "altre attività finanziarie".

Tale soluzione è in linea con il concetto di interposizione riportato dalla circolare 10 del 2015 e con quanto già affermato in altre pronunce di prassi. In particolare nelle circolari n. 85 del 1° ottobre 2001, n. 99 del 4 dicembre 2001, e nella circ. n. 9 del 30 gennaio 2002: *"Se la società estera è un soggetto interposto e lo schermo societario appare meramente formale, si può sostenere che la titolarità dei beni delle attività intestati alla società spetta in realtà al socio. In questo caso, in luogo del rapporto formale, prevale la realtà fattuale che vede nella persona fisica il detentore dei beni intestati alla società interposta"*.