

STUDIO
MAGNANI MARONGIU DOMINICI & ASSOCIATI

AVV. PROF. CORRADO MAGNANI

AVV. PROF. GIANNI MARONGIU

AVV. PROF. REMO DOMINICI

AVV. ANDREA BODRITO

AVV. PAOLA MARONGIU

AVV. LORENZO MAGNANI

AVV. LORENZO LODI

AVV. REBECCA BARAGGIOLI

AVV. MARTA GIULIETTI

Of counsel

AVV. PROF. ANGELO CONTRINO

Genova, 9 settembre 2019

come da Sua richiesta ho esaminato i riflessi, secondo la normativa tributaria italiana, della prospettata cessione da parte Sua delle quote possedute in una società immobiliare a responsabilità limitata avente sede in Francia, nonché anche di un immobile nella titolarità di una SCI anch'essa residente in Francia e di cui Lei, residente italiano, detiene la maggioranza del capitale sociale. Al riguardo osservo, pro veritate, quanto segue.

1. CESSIONE DELLE QUOTE DELLA S.R.L.

Secondo quanto mi è stato rappresentato e come del resto emerge anche dal parere del Suo consulente francese che mi è stato rammostrato, la società a responsabilità limitata le cui quote si prevede siano oggetto di cessione, si caratterizza per essere a prevalente natura immobiliare.

Ciò rende applicabile l'articolo 8, lett. a), del Protocollo alla Convenzione contro le doppie imposizioni stipulata tra l'Italia e la Francia il 5 ottobre 1989 e ratificata e resa esecutiva con la legge 7 gennaio 1992, n. 20. Norma questa che, in parziale deroga a quanto previsto dall'art. 13, comma 4, della citata Convenzione, consente che gli utili derivanti dall'alienazione delle quote di una società di capitali "immobiliare" siano tassati sia nello Stato ove l'immobile è ubicato, sia nello Stato

di residenza dell'alienante, ove beninteso ne ricorrono i presupposti secondo la legislazione interna di detto ultimo Stato.

Invero è evidente la differente formulazione adottata nell'articolo 13, 4° comma, rispetto a quella che si rinviene nell'articolo 8, lett. a), del Protocollo.

La prima norma, infatti, afferma che gli utili derivanti (anche) dall'alienazione di quote sociali... "sono imponibili **soltanto** nello Stato di cui l'alienante è residente" (enfaticizzazione mia); la seconda che fa espresso richiamo al citato articolo 13 recita che gli utili derivanti dalla cessione di quote in società di capitali immobiliari "...sono imponibili in detto Stato" (ossia lo Stato di localizzazione del cespite). Con ciò rendendosi evidente che la norma convenzionale non esclude nella fattispecie che ci interessa la possibilità che anche lo Stato di residenza dell'alienante eserciti la propria potestà impositiva.

Per effetto di quanto sopra la **plusvalenza derivante dall'alienazione delle quote in discorso (da indicare nel quadro RT del Modello Unico relativo all'anno di realizzo) è soggetta in Italia all'applicazione di una imposizione sostitutiva nella misura del 26%.**

Preciso al riguardo che, ancorchè la norma convenzionale di cui all'articolo 24, 4° comma, argomentando **a contrario** sembrerebbe nel nostro caso deporre a favore del riconoscimento del credito d'imposta sulle imposte assolate all'estero nei limiti quantitativi di cui al precedente comma 3 (invero nel nostro caso la tassazione in Italia avviene mediante un'imposta sostitutiva che **non** è il frutto di un'opzione esercitata dal contribuente), in realtà deve ritenersi che il beneficio del credito d'imposta compete solo se i redditi esteri concorrono alla formazione del reddito complessivo, così come disposto dall'articolo 165, 1° comma, TUIR.

Del resto a fugare ogni dubbio milita la considerazione secondo cui il criterio pattizio di calcolo del credito d'imposta presuppone all'evidenza che sia individuabile un reddito complessivo alla cui formazione abbia concorso il reddito estero.

Il che, ove si tratti di redditi soggetti a regimi sostitutivi, non si verifica.

2. CESSIONE DELL'IMMOBILE DA PARTE DELLA SCI.

Secondo quanto previsto dall'articolo 73, 1° comma, lett. d) del TUIR le società semplici non residenti (tale essendo da considerare la SCI) sono considerate soggetti passivi IRES e (articolo 153) i redditi da loro prodotti nel territorio dello Stato sono determinati secondo le regole previste, in via generale, per le persone fisiche residenti.

Ciò premesso, per completezza di analisi e tenuto conto del fatto che la SCI è posseduta da un soggetto residente e che vi è dunque il rischio che l'Agenzia delle entrate ritenga che in realtà la società in discorso dovrebbe ritenersi residente nel territorio dello Stato perché qui sarebbe, in tesi, localizzata la sede della sua amministrazione effettiva, occorre esaminare partitamente le implicazioni delle due ipotesi nella fattispecie considerata.

Qualora si ritenga che la SCI sia un soggetto residente in Italia, opererebbe incontestabilmente il principio di trasparenza di cui all'articolo 5 TUIR. Con la

conseguenza che il reddito prodotto dovrebbe qualificarsi come “diverso” e andrebbe indenne da imposizione, in Italia per mancanza del presupposto di imponibilità, atteso che il bene è posseduto da oltre un quinquennio.

Qualora invece si ritenga la SCI un soggetto non residente, il principio di trasparenza non potrebbe operare, stante la ricordata regola che attribuisce a tutti i soggetti non residenti, e dunque anche alle società semplici, piena soggettività tributaria. Con la conseguenza che la cessione di un bene immobile situato all'estero da parte di una società semplice non residente **non genera alcuna imposizione in Italia per mancanza del requisito di territorialità** (argomenta *ex art. 23, 1° comma, lett. f) TUIR*.

In quest'ultima ipotesi, tuttavia, occorre domandarsi cosa avvenga al momento in cui la società semplice non residente distribuisca al socio residente l'utile formatosi (anche o solamente) con i proventi generati dalla plusvalenza realizzata a seguito della vendita dell'immobile. Ebbene secondo quanto dispone l'articolo 44, 1° comma, lett. a) TUIR costituiscono reddito di capitale “gli utili derivanti dalla partecipazione al capitale o al patrimonio di società ed enti soggetti all'imposta sul reddito della società...”. La disciplina convenzionale (articolo 10, 1° comma, Convenzione *cit.*) con riguardo agli utili derivanti dalla partecipazione al capitale di società li assoggetta a tassazione nel paese di residenza del percettore (il fatto che secondo quanto mi è stato rappresentato nella fattispecie non vi sarebbe imposizione sul reddito in Francia mi esime dall'analizzare i meccanismi finalizzati al riconoscimento in Italia del credito d'imposta sulle imposte assolte all'estero).

Dunque non vi è dubbio che l'utile in discorso dovrebbe essere assoggettato in Italia a imposizione IRPEF nel periodo d'imposta in cui ne avvenisse la percezione, mediante una ritenuta d'imposta del 26% prelevata dall'intermediario finanziario che interviene nell'operazione.

Resto a disposizione per i chiarimenti o le integrazioni che dovessero rendersi necessari e Le porgo cordiali saluti

(Remo Dominici)