

**Risposta n. 74**

**OGGETTO:** interpello ordinario - Sicaf multi-comparto - separazione delle attività di cui all'articolo 36, comma 3, del d.P.R. n. 633

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

**QUESITO**

La società Alfa - SICAF S.p.A. (di seguito anche "SICAF" o istante) è una società d'investimento per azioni a capitale fisso (SICAF) immobiliare multi-comparto, e si qualifica come fondo di investimento alternativo (FIA) italiano riservato, ai sensi dell'art. 1, comma 1, lettera m-quater) del D.Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58 (Testo Unico della Finanza, TUF).

Ai sensi dell'art. ... del proprio statuto, in conformità con l'art. 35-bis, comma 1, lettera f), del TUF, la SICAF ha per oggetto sociale esclusivo l'investimento collettivo del patrimonio raccolto mediante offerta delle proprie azioni e degli strumenti partecipativi dalla stessa eventualmente emessi.

La SICAF ha una struttura multi-comparto, come previsto all'articolo 35-bis, comma 6 del TUF, il quale prevede che ciascun comparto costituisce un patrimonio autonomo, separato e distinto a tutti gli effetti da quello degli altri comparti. Nello specifico, l'istante è attualmente composta da due comparti, denominati "Comparto A"

e "Comparto B", anche se lo statuto prevede la possibilità di istituire nuovi comparti, con delibera dell'assemblea straordinaria.

Ciascun comparto è identificato con un numero identificativo attribuito dalla Banca d'Italia, in modo analogo a quanto avviene nel caso dei fondi immobiliari.

La struttura multi-comparto consente alla società di separare investimenti immobiliari diversi (ad esempio, per i profili di rischio-rendimento e per la politica di investimento), attraverso la separazione patrimoniale garantita da ciascun comparto quale patrimonio autonomo.

La gestione dell'intero patrimonio di ciascun comparto è affidata a un gestore esterno ai sensi dell'art. 38 del TUF, secondo il modello della "SICAF eterogestita" (di seguito, il "Gestore").

Dal punto di vista contabile, ai sensi dell'art. .... dello Statuto, la SICAF redige il bilancio di esercizio e gli altri documenti contabili secondo gli schemi predisposti dalla Banca d'Italia. Con riferimento a ogni singolo comparto è tenuta una contabilità separata, e il Consiglio di Amministrazione redige un separato prospetto contabile che viene allegato al bilancio della SICAF.

In quanto Società per Azioni, la SICAF è obbligata a tenere i libri e le scritture contabili di cui agli artt. 2214 e seguenti del codice civile.

In data .... 2019, la Banca d'Italia, sentita la Consob, ha autorizzato la costituzione della SICAF ai sensi dell'art. 38 del TUF e, a seguito dell'autorizzazione, la SICAF è stata costituita in data ..... 2019.

L'interpellante rappresenta che, in quanto società per azioni che svolge un'attività economica ai fini IVA, ai sensi dell'art. 9 della Direttiva 2006/112/CE e dell'art. 4 del d.P.R. 26 ottobre 1972, n. 633 (di seguito, d.P.R. n. 633), si qualifica come soggetto passivo ai fini dell'IVA, ed è quindi tenuta ad avere una propria partita IVA ai sensi dell'articolo 35 del d.P.R. n. 633. La qualifica di soggetto passivo ai fini IVA è coerente con la presunzione assoluta di soggettività passiva ai fini IVA prevista dall'art. 4, comma 2, del d.P.R. n. 633 per le società per azioni (che non prevede

esclusioni).

Tanto premesso, richiamato l'articolo 8 del D.L. 25 settembre 2001, n. 351 (convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001, n. 410) in materia di regime IVA dei fondi di investimento e l'art. 9, comma 1, del decreto legislativo 4 marzo 2014, n. 44, l'istante domanda *"(...) se ciascun comparto della SICAF debba essere gestito come attività separata ai fini IVA, al pari di quanto avviene nel caso di fondi gestiti dalla stessa SGR e di comparti di fondi gestiti dalla stessa SGR"*.

Inoltre, con riferimento alle operazioni rilevanti ai fini IVA effettuate da ciascun comparto della SICAF, la società chiede che le vengano fornite indicazioni circa:

- le modalità di fatturazione per ciascun comparto;
- le modalità di calcolo, liquidazione dell'IVA e versamento dell'IVA in relazione ai singoli comparti;
- le modalità di compilazione dei singoli moduli della Dichiarazione IVA, con riferimento ai singoli comparti.

#### **SOLUZIONE INTERPRETATIVA PROSPETTATA DAL CONTRIBUENTE**

La società, considerato il principio di separazione patrimoniale che caratterizza i fondi immobiliari e i comparti della SICAF, ritiene *"che le conclusioni raggiunte dall'Agenzia delle entrate con riferimento alla posizione IVA dei singoli fondi immobiliari debbano applicarsi anche ai singoli comparti della SICAF immobiliare multi-comparto"*.

In particolare, la società sostiene che i chiarimenti forniti dall'Amministrazione finanziaria, in merito alla natura di "attività separate" ai fini IVA dei fondi immobiliari di una SGR, possano essere applicati anche nel rapporto tra SICAF multi-comparto (soggetto passivo IVA) e singoli comparti (patrimoni autonomi all'interno della SICAF).

Pertanto, ritiene che:

- per la fatturazione delle operazioni attive poste in essere da un comparto (quali, ad esempio, vendita di immobili e locazione di immobili) la SICAF utilizzerà il proprio numero di partita IVA (non quello del Gestore), in quanto unico soggetto passivo, e il numero identificativo di tale comparto attribuito dalla Banca d'Italia;

- in qualità di unico soggetto passivo ai fini dell'IVA, dovrà calcolare e liquidare l'IVA considerando ciascun comparto come attività separata ai fini IVA. Di conseguenza, l'IVA sarà liquidata in modo separato con riferimento all'attività di ciascun comparto;

- la SICAF effettuerà un versamento cumulativo dell'IVA, dopo aver compensato la propria posizione IVA con quelle dei singoli comparti;

- ai fini della Dichiarazione IVA, la SICAF dovrà presentare un'unica dichiarazione (in virtù dell'unicità del soggetto passivo), compilando un unico "frontespizio", un "modulo" per le proprie operazioni, nonché tanti ulteriori moduli quanti sono i comparti. Nei singoli moduli della Dichiarazione IVA, ciascun comparto sarà identificato inserendo nel "Quadro VA4" la denominazione del comparto e il numero identificativo attribuito dalla Banca d'Italia. A tal proposito, la società rileva che le "Istruzioni alla compilazione del Modello IVA 2019", al citato "Quadro VA4", dispongono che il quadro è riservato alle società di gestione del risparmio per l'indicazione della denominazione e del numero identificativo attribuito dalla Banca d'Italia al fondo stesso. Pertanto, in linea con le ragioni sopra esposte, ritiene che tale quadro della dichiarazione possa essere utilizzato anche dalla SICAF, con riferimento a ciascuno dei propri comparti;

- in considerazione del fatto che la SICAF si qualifica come unico soggetto passivo ai fini IVA per le operazioni effettuate dai propri comparti, l'eventuale credito IVA risultante dalla dichiarazione IVA può essere chiesto a rimborso dalla SICAF, secondo le modalità previste dall'art. 8, comma 1, del D.L. n. 351 del 2001.

**PARERE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE**

Il decreto legislativo 4 marzo 2014, n. 44, emanato in attuazione dell'articolo 1, comma 1, della legge di delegazione europea 6 agosto 2013, n. 96, (attuazione della Direttiva 2011/61/UE del Parlamento europeo e del Consiglio dell' 8 giugno 2011 sui gestori di fondi di investimento alternativi, di seguito "direttiva" o "direttiva AIFM"), ha apportato una serie di modifiche civilistiche e fiscali alla disciplina degli organismi di investimento collettivo del risparmio (OICR), tra cui l'introduzione nel nostro ordinamento delle società di investimento a capitale fisso (SICAF).

L'articolo 1, comma 1, del decreto legislativo n. 58 del TUF, alla lettera i-bis), definisce la SICAF *"l'OICR chiuso costituito in forma di società per azioni a capitale fisso con sede legale e direzione generale in Italia, avente per oggetto esclusivo l'investimento collettivo del patrimonio raccolto mediante l'offerta di proprie azioni e di altri strumenti finanziari partecipativi"*. In via generale, nel medesimo articolo 1, comma 1, lettera l), le SICAF sono incluse nella definizione di OICR italiani insieme ai fondi comuni di investimento e alle SICAV.

L'articolo 35-bis, comma 6, del TUF (rubricato *"Costituzione di SICAV o SICAF"*), dispone che, nel caso di SICAV e SICAF multi-comparto, ciascun comparto costituisce patrimonio autonomo, distinto a tutti gli effetti da quello degli altri comparti. Il patrimonio di una medesima SICAV può essere suddiviso in comparti costituiti esclusivamente da FIA o da OICVM.

Alla luce delle previsioni civilistiche, l'articolo 9 del D.Lgs. n. 44 del 2014 ha esteso alle SICAF la disciplina fiscale riguardante:

- i fondi comuni di investimento immobiliare, qualora le SICAF investano in beni immobili nelle misure indicate dalle disposizioni civilistiche (art. 6 e seguenti del D.L. n. 351 del 2001);
- le SICAV, qualora si tratti di SICAF diverse da quelle immobiliari.

Per quanto concerne il caso specifico, ai fini del regime tributario applicabile ai fini IVA, si rammenta che l'articolo 8, comma 1, del D.L. n. 351 del 2001 stabilisce

*che "la società di gestione è soggetto passivo ai fini dell'imposta sul valore aggiunto per le cessioni di beni e le prestazioni di servizi relative alle operazioni dei fondi immobiliari da essa istituiti. L'imposta sul valore aggiunto è determinata e liquidata separatamente dall'imposta dovuta per l'attività della società secondo le disposizioni previste dal decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633, e successive modificazioni, ed è applicata distintamente per ciascun fondo. Al versamento dell'imposta si procede cumulativamente per le somme complessivamente dovute dalla società e dai fondi. Gli acquisti di immobili effettuati dalla società di gestione e imputati ai singoli fondi, nonché le manutenzioni degli stessi, danno diritto alla detrazione dell'imposta ai sensi dell'articolo 19 del citato decreto. Ai fini dell'articolo 38-bis del medesimo decreto, gli immobili costituenti patrimonio del fondo e le spese di manutenzione sono considerati beni ammortizzabili ed ai rimborsi d'imposta si provvede entro e non oltre sei mesi, senza presentazione delle garanzie previste dal medesimo articolo".*

Secondo tale norma, la SGR è il soggetto passivo IVA per quanto attiene alle cessioni di beni e alle prestazioni di servizi relative alle operazioni dei fondi da essa istituiti o gestiti. Pertanto, la SGR ha l'obbligo di tenere contabilmente separate la propria attività da quella di ciascun fondo e deve, altresì, curare separatamente gli adempimenti relativi alla quantificazione e alla liquidazione dell'imposta.

Come chiarito con la circolare 15 febbraio 2012, n. 2/E in tema di fondi immobiliari chiusi, la SGR, pur mantenendo ai sensi dell'articolo 36 del d.P.R. n. 633 una contabilità separata per ogni singolo fondo (oltre che per la propria attività), in virtù del principio di unicità del soggetto passivo di imposta, è tenuta alla presentazione di un'unica dichiarazione annuale (in particolare, una dichiarazione con un unico frontespizio e distinti moduli, uno per la SGR e gli altri per ogni singolo fondo dalla stessa gestito) e all'effettuazione di un unico versamento cumulativo dell'imposta per l'importo dovuto complessivamente (si vedano, al riguardo, la premessa e il paragrafo 8 della circolare citata n. 2/E citata).

Pur essendo evidente la peculiarità della SICAF (dotata di autonoma soggettività IVA, che a tutti gli effetti deve essere riconosciuta anche qualora, come nel caso in esame, la SICAF sia eterogestita) rispetto alla fattispecie rappresentata dalla SGR e dai fondi, si è del parere che i chiarimenti sopra richiamati debbano intendersi riferiti, dato l'ampio richiamo del legislatore, anche alle SICAF medesime (sia autogestite che eterogestite).

Ciò implica, per quanto concerne lo specifico caso esaminato, che la SICAF multi-comparto debba optare per ciascun comparto (che per espressa previsione normativa costituisce un patrimonio autonomo, distinto a tutti gli effetti da quello degli altri comparti) per il regime di separazione delle attività di cui all'articolo 36, comma 3, del d.P.R. n. 633.

A tale conclusione conducono anche le considerazioni effettuate in tema di separazione delle attività nella circolare n. 19/E del 31 ottobre 2018, in cui si è affermato che *"... la riconducibilità delle attività ad un medesimo codice della classificazione ATECO non assume necessariamente carattere ostativo alla separazione prevista dall'articolo 36, terzo comma, del D.P.R. n. 633; qualora, infatti, le attività svolte presentino in concreto una costante uniformità nei loro elementi essenziali e siano comunque suscettibili di essere distinte in base a criteri oggettivi, deve ritenersi soddisfatta la condizione della sussistenza di attività effettivamente distinte ed obiettivamente autonome, ancorché svolte nell'ambito della stessa impresa"*

In definitiva, è condivisibile la soluzione prospettata dall'istante sia con riferimento alla tenuta della contabilità separata per ciascun comparto, sia con riferimento alla fatturazione delle operazioni attive ad essi riferibili, alla liquidazione periodica dell'IVA e alla redazione della dichiarazione annuale IVA. Va da sé che, essendo l'istante un unico soggetto passivo, allo stesso deve essere imputata l'eventuale eccedenza a credito IVA.

**IL DIRETTORE CENTRALE**

**(firmato digitalmente)**