

**POLIS FONDI SGR.p.A.**

Fondo Comune di Investimento immobiliare chiuso "Polis"

**1. Regime di tassazione dei partecipanti ai fondi comuni di investimento immobiliari**

L'art. 32 del decreto legge 31 maggio 2010 n. 78 convertito dalla legge 30 luglio 2010, n. 122, nel testo modificato dall'art. 8, comma 9, del decreto legge 13 maggio 2011, n. 70, convertito dalla legge 12 luglio 2011, n. 106, ha modificato il regime di tassazione dei partecipanti ai fondi comuni di investimento immobiliari, ai fini delle imposte sui redditi, in funzione della natura e dell'entità della partecipazione da essi detenuta. In particolare:

1. Mantengono in ogni caso, a prescindere dall'entità della partecipazione detenuta, il regime ordinario di tassazione previsto all'art. 7 del decreto legge n. 25 settembre 2001 n. 351 (tassazione con ritenuta alla fonte del 20% dei proventi distribuiti in costanza di partecipazione), alcuni soggetti, definiti "istituzionali", quali lo Stato e gli Enti pubblici, gli OICR italiani, le forme di previdenza complementare ed enti di previdenza obbligatoria, gli intermediari bancari e finanziari assoggettati a forme di vigilanza prudenziale, tutti i soggetti e i patrimoni appena indicati costituiti all'estero in paesi o territori che consentono uno scambio di informazioni volto ad individuare i beneficiari effettivi del reddito sempreché inclusi nella "white list", gli enti che perseguono attività mutualistiche, le società ed i veicoli contrattuali partecipati in misura superiore al 50% dai soggetti indicati.
2. Sono soggetti a tassazione per trasparenza e quindi a prescindere dalla percezione dei proventi, le persone fisiche, i veicoli contrattuali e gli enti diversi da quelli indicati in precedenza che detengono una partecipazione superiore al 5% del patrimonio del fondo. La quota di partecipazione è calcolata con i criteri di cui al comma 3-bis.
3. Sono in ogni caso soggetti a tassazione con aliquota del 20% i proventi percepiti da soggetti non residenti, diversi da quelli indicati al primo punto, che detengono una partecipazione superiore al 5% del patrimonio del fondo.

**Implicazioni sul regime di tassazione dei partecipanti al Fondo Polis**

Per effetto di quanto sopra richiamato, con riferimento al Fondo Polis si fa presente, pertanto, che ai partecipanti residenti "non istituzionali", di cui al punto 2, che alla data del 31 dicembre 2011 (termine del periodo di imposta 2011) possedevano una quota di partecipazione al fondo superiore al 5%, (5% = n. 6.450 quote) viene attribuito **un reddito per trasparenza pari ad € 6,6072 a quota**, così come determinato nella tabella in basso.

Tale reddito dovrà essere riportato nel modello Unico del partecipante persona fisica o giuridica.

N. Quote Totali	Limite 5% Partecipazione	Reddito/Perdita del Fondo al 31 dicembre 2011	Proventi/Oneri da valutazione maturati e non realizzati	Reddito/Perdita Fiscale del Fondo al 31 dicembre 2011	Reddito/Perdita Fiscale attribuita per ogni quota
129.000 quote	6.450 quote	(€ 5.158.776)	(€ 6.011.105)	€ 852.329	€ 6,6072

**2. Imposta sostitutiva delle imposte sui redditi su partecipazioni superiori al 5 per cento detenute da partecipanti non istituzionali alla data del 31 dicembre 2010**

L'art. 32 comma 4-bis, del decreto legge 31 maggio 2010 n. 78, nel testo modificato dall'art. 8, comma 9, del decreto legge 13 maggio 2011, n. 70, ha inoltre previsto un obbligo a carico dei partecipanti, diversi dagli investitori istituzionali" così come indicati nel comma 3, residenti o non residenti, che alla data del 31 dicembre 2010 detenevano una quota di partecipazione al fondo superiore al 5 per cento, determinata con i criteri di cui al comma 3-bis, di corrispondere un'imposta sostitutiva delle imposte sui redditi nella misura del 5 per cento del valore medio delle quote possedute nel periodo d'imposta risultante dai prospetti periodici redatti nel periodo d'imposta 2010.

L'imposta è dovuta in egual misura dal partecipante che ha acquistato la quota nel corso del 2010, a condizione che sia detenuta alla data del 31 dicembre 2010.

L'imposta è versata dal partecipante nei termini previsti per il versamento a saldo delle imposte risultanti dalla dichiarazione dei redditi relativa al periodo d'imposta dell'anno 2011.

Con riferimento alle modalità di effettuazione dei versamenti dell'imposta si deve fare riferimento alla risoluzione n. 119/E del 9 dicembre 2011 che ha istituito il codice tributo "1832" denominato "Imposta sostitutiva delle imposte sui redditi di cui all'art. 32, comma 4-bis, del d.l. 78/2010 – PARTECIPANTE".

Si rammenta che il partecipante non residente per poter presentare la dichiarazione dei redditi in Italia è tenuto ad acquisire un codice fiscale.

**Implicazioni riguardo i partecipanti al Fondo Polis**

Per effetto di quanto sopra richiamato, con riferimento al Fondo Polis si fa presente, pertanto, che i partecipanti "non istituzionali", residenti e non residenti, che alla data del 31 dicembre 2010 possedevano una quota di partecipazione al fondo superiore al 5%, (5% = n. 6.450 quote), sono tenuti a corrispondere un'imposta sostitutiva delle imposte sui redditi pari al 5% sulla base del valore medio delle quote come risultanti dalla relazione semestrale e dal rendiconto annuale.

Ai fini del suddetto calcolo si rammentano i seguenti valori:

Valore della quota al 30 giugno 2010: € 2.172,052

Valore della quota al 31 dicembre 2010: € 2.135,621

Per ulteriori informazioni:

**Ettore Collina**  
*Direttore Amministrazione e Finanza*

**POLIS**  
Fondi immobiliari

Polis Fondi S.G.R.p.A.  
tel. +39 02 32060042  
mail [collina@polisfondi.it](mailto:collina@polisfondi.it)