



**PARADIGMA**  
ricerca e cultura d'impresa

# NUOVO REGIME CIVILISTICO E FISCALE DEI FONDI IMMOBILIARI NEL D.L. 78 DEL 31.5.2010 (MANOVRA CORRETTIVA)



*Milano, 13 luglio 2010  
Hotel Hilton*

visitare il nostro sito  
[www.paradigma.it](http://www.paradigma.it)

PARADIGMA S.r.l. - Via Viotti, 9 - 10121 Torino  
Tel. (011) 538.686/7/8/9 - Fax (011) 5621123-5611117

## RELATORI

<b>Prof. Filippo Annunziata</b>	Associato di Diritto dell'Economia Università "Luigi Bocconi", Milano
<b>Avv. Massimo Antonini</b>	Socio, Chiomenti Studio Legale
<b>Avv. Umberto Borzi</b>	Socio, Chiomenti Studio Legale
<b>Dott. Fabio Brunelli</b>	Partner, Di Tanno e Associati
<b>Avv. Alessandro Chieffi</b>	Avvocato in Milano
<b>Prof. Tommaso Di Tanno</b>	Professore a contratto di Diritto Tributario Università di Siena
<b>Avv. Gabriele Escalar</b>	Salvini Escalar e Associati
<b>Ing. Giulio Malfatto</b>	Amministratore Delegato Pirelli Real Estate
<b>Avv. Riccardo Michelutti</b>	Partner, Maisto e Associati
<b>Dott. Giuseppe Nicosia</b>	Direttore Fiscalità Pirelli Real Estate
<b>Dott. Luca Rossi</b>	Studio Tributario Associato Facchini Rossi Scarioni
<b>Dott. Stefano Scalera</b>	Dirigente Generale, Direzione VIII: Valorizzazione dell'Attivo e del Patrimonio Pubblico Dipartimento del Tesoro - MEF
<b>Prof. Gualtiero Tamburini</b>	Presidente Assoimmobiliare

### ■ INTRODUZIONE DEI LAVORI (Prof. Gualtiero Tamburini)

### ■ IL FENOMENO DEI FONDI IMMOBILIARI "CAPTIVE" E LA MANOVRA CORRETTIVA

- Le prassi del mercato immobiliare e l'utilizzo dello strumento fondo
- Le posizioni della Banca d'Italia e dell'Amministrazione finanziaria
- La ratio della manovra correttiva
- I possibili effetti sugli operatori e gli investitori professionali del mercato immobiliare

(Prof. Tommaso Di Tanno)  
(Ing. Giulio Malfatto)

### ■ L'ABROGAZIONE DEL REGIME FISCALE DEI FONDI A RISTRETTA BASE PARTECIPATIVA E DI FAMIGLIA

- Ratio e fattispecie della disciplina previgente
- La sua efficacia concreta
- Gli effetti di diritto transitorio

(Dott. Fabio Brunelli)  
(Dott. Giuseppe Nicosia)

### ■ LA NUOVA DEFINIZIONE DI FONDO COMUNE DI INVESTIMENTO

- Patrimonio raccolto tra una pluralità di investitori
- Finalità di investire sulla base di una predeterminata politica di investimento
- Gestione nell'interesse dei partecipanti e in autonomia dai medesimi

(Avv. Umberto Borzi)

### ■ LA SGR E LE DELIBERE DI ADEGUAMENTO DEI FONDI IMMOBILIARI

- L'adeguamento ai requisiti della nuova definizione civilistica
- La verifica della pluralità dei partecipanti
- Il caso dei fondi di fondi
- L'indipendenza gestionale della SGR
- Il caso dell'apporto di immobili

(Avv. Alessandro Chieffi)

### ■ L'IMPOSTA SOSTITUTIVA SUI FONDI IMMOBILIARI NON "COMPLIANT"

- Natura dell'imposta sostitutiva
- L'accertamento dei presupposti
- Modalità di calcolo e versamento
- Rapporti con l'imposta patrimoniale abrogata

(Avv. Gabriele Escalar)

### ■ IL REGIME FISCALE DELLA LIQUIDAZIONE OBBLIGATORIA DEL FONDO

- La cessione a terzi degli immobili o la loro assegnazione
- Il trattamento ai fini Iva
- Le imposte indirette
- Il trattamento dell'assegnazione ai fini della ritenuta e dei partecipanti

(Avv. Massimo Antonini)

### ■ LA INTRODUZIONE DELLA RITENUTA SUI PROVENTI DEGLI INVESTITORI ESTERI

- La previgente esenzione per i soggetti white list
- L'inquadramento della ritenuta ai fini dei Trattati contro le doppie imposizioni
- Il trattamento dei proventi maturati o deliberati prima della introduzione della ritenuta

(Dott. Luca Rossi)

(Avv. Riccardo Michelutti)

### ■ IL REGIME DI RESPONSABILITÀ PATRIMONIALE PER LE OBBLIGAZIONI DEL FONDO

- Le obbligazioni contratte dalla SGR per conto del fondo
- Il concorso tra i creditori sul patrimonio del fondo
- Effetti dell'insolvenza del fondo

(Prof. Filippo Annunziata)

### ■ IL RUOLO DELLA BANCA D'ITALIA E IL REGOLAMENTO DEI FONDI DESTINATI A INVESTITORI QUALIFICATI

- Eliminazione dell'obbligo di approvazione del regolamento
- I poteri di controllo della Banca d'Italia
- La verifica del rispetto dei requisiti civilistici del fondo

(Dott. Stefano Scalera)

Al termine di ciascuna relazione seguirà un ampio dibattito durante il quale i partecipanti potranno *formulare domande e quesiti* di loro specifico interesse.

## NOTE ORGANIZZATIVE

**Sede:** Hotel Milan Hilton  
Via Galvani, 12 - Tel. 02/69831

**Data:** 13 luglio 2010

**Orario:** 9.00/13.00 - 14.30/18.00

**Durata:** 1 giornata

#### **Quota di partecipazione:**

€ 1.350,00 + IVA 20% per persona

Il numero di partecipanti al workshop è limitato. La priorità di iscrizione sarà determinata dalla data di ricezione della scheda di partecipazione.

La quota di partecipazione è comprensiva di colazioni di lavoro, coffeeks, documentazione, materiale didattico.

#### **Modalità di iscrizione:**

Versamento anticipato della quota a mezzo bonifico bancario intestato a:

PARADIGMA s.r.l., Via Viotti, 9 - 10121 Torino  
c/o UNICREDIT BANCA D'IMPRESA S.P.A  
FILIALE DI TORINO CENTRO  
c/c n. 000001796607 - Cod. A.B.I. 03226  
Cod. C.A.B. 01000 – CIN I  
Cod. IBAN IT721032260100000001796607

*ovvero con assegno bancario o circolare intestato a:*

PARADIGMA s.r.l. tramite raccomandata assicurata con rilascio di regolare fattura quietanzata.

Per informazioni ed adesioni telefonare a:

PARADIGMA s.r.l., Via Viotti, 9 - 10121 Torino  
P.Iva 06222110014  
Tel. 011/538686/7/8/9 r.a.  
Fax 011/5621123 – 5611117

**Internet:** <http://www.paradigma.it>

**E – mail:** [info@paradigma.it](mailto:info@paradigma.it)

#### **Modalità di disdetta:**

Qualora la disdetta pervenga **entro 10 giorni lavorativi (escluso sabato e domenica) dalla data di inizio della manifestazione**, la quota di iscrizione sarà addebitata per intero.

**In qualunque momento l'Azienda potrà sostituire il partecipante.**

Ogni partecipante riceverà, all'apertura dei lavori, gli atti del Convegno.

Il materiale didattico sarà costituito dall'insieme delle relazioni consegnate dai Docenti entro i termini stabiliti per la stampa.

Tale documentazione costituirà un valido e completo supporto informativo ed un utile mezzo di aggiornamento per il partecipante, l'Azienda ed i Suoi collaboratori.

Si consiglia di provvedere alla prenotazione alberghiera entro e non oltre il **5 luglio 2010**. Su richiesta dei partecipanti il servizio potrà essere curato dalla Segreteria Organizzativa **a condizioni privilegiate**.

**Prezzo camera Hotel** – per notte (IVA e piccola colazione contenente inclusa)

Milano, Hotel Milan Hilton:

Camera singola: **Euro 205,00** - Doppia: **Euro 225,00**

## SCHEDA DI ISCRIZIONE

*L'iscrizione si intende perfezionata al momento del ricevimento della presente scheda (fax 011/562.11.23 o 011/561.11.17) regolarmente compilata e sottoscritta per accettazione*

### Titolo del Convegno

Data \_\_\_\_\_

Nome \_\_\_\_\_

Cognome \_\_\_\_\_

Funzione Aziendale \_\_\_\_\_

Fatturare a: \_\_\_\_\_

Rag. Sociale \_\_\_\_\_

Indirizzo \_\_\_\_\_

Città \_\_\_\_\_

CAP \_\_\_\_\_

Prov. \_\_\_\_\_

P.IVA \_\_\_\_\_

C.F. \_\_\_\_\_

Per informazioni: \_\_\_\_\_

Tel. \_\_\_\_\_

Fax \_\_\_\_\_

E-mail: \_\_\_\_\_

### Data e Firma

Modalità di pagamento prescelta:

Bonifico bancario in via anticipata.....

Assegno bancario o circolare indirizzato a Paradigma

prima dell'inizio del Convegno .....

Ai sensi dell'art. 1341 c.c. si approva espressamente la clausola relativa alla disdetta come da note organizzative

### Data e Firma

#### **Informativa Privacy**

I dati personali acquisiti tramite il presente modulo sono raccolti per le finalità connesse allo svolgimento del Convegno e trattati con l'ausilio di strumenti elettronici dal personale da noi incaricato (addetti alle attività commerciali, di amministrazione e di segreteria dei Convegni). I suddetti dati potranno essere utilizzati anche per informarLa dei nostri futuri eventi se esprimerà il Suo consenso barrando l'apposita casella.

Titolare del trattamento è Paradigma S.r.l., Via Viotti, 9 - 10121 Torino, presso cui possono essere esercitati i diritti di cui all'articolo 7 del D. Lgs. n. 196/2003.

Consento l'utilizzo dei dati per informazioni su vostri convegni.

SI

NO

### Data e Firma