28 ottobre 2009 0:00

Fondi immobiliari italiani

Si chiede se le minusvalenze, realizzate a fronte di cessioni in borsa di fondi immobiliari di diritto italiano, siano compensabili con le plusvalenze da cessioni di azioni o obbligazioni. Grazie.
Ennio, da Peschiera Del Garda (VR)

Risposta:
Si è possibile suddetta compensazione in quanto per questa fattispecie non sono state previste limitazioni di sorta.
Nel regime del “risparmio amministrato”, provvedera' la banca stessa a tenere memoria della minusvalenza realizzata in occasione del riscatto della quota e a compensarla con eventuali future plusvalenze derivanti dalla vendita, di altre quote di fondi immobiliari (vedere sotto) o delle azioni od obbligazioni.
Se invece, le quote del fondo immobiliare sono in “regime dichiarativo”, la minusvalenza trovera' compensazione, in sede di dichiarazione dei redditi (quadro RT) con le plusvalenze realizzate nell’anno e nei quattro successivi, sugli strumenti finanziari tassabili al 12,5%.
Nel regime di risparmio gestito le eventuali minusvalenze maturate, invece, in assenza di una esplicita previsione al riguardo, concorreranno a formare il risultato della gestione soggetto ad imposta sostituiva nella misura del 12,50 per cento.

Ha risposto Matteo Piergiovanni
http://www.aduc.it/info/mpiergiovanni.php