

8 ottobre 2016 0:00

Minusvalenza Olinda Fondo Shops

Anni fa comprai un fondo immobiliare chiuso (Olinda Fondo Shops) che si rivelò fallimentare principalmente a causa dell'avidità dei suoi manager (Prelios Sgr). Il fondo è stato liquidato dopo essere stato svenduto per una frazione del suo valore alla fine del 2014.

Da allora sono rimasta in attesa di vedermi riconosciuta, dal punto di vista fiscale, la forte minusvalenza subita. In banca mi hanno detto che avrebbero proceduto solo dopo aver ricevuto il via libera da Monte Titoli. Dato che Prelios Sgr stava ancora mantenendo in essere una parte della gestione residua del fondo, non era possibile scaricare il titolo dal portafoglio ed imputare la minusvalenza.

Il primo luglio scorso ricevo gli ultimi spiccioli derivanti dalla liquidazione finale e noto finalmente la minusvalenza nello zainetto fiscale del mio conto.

Procedo in data 18/7 a vendere un titolo in guadagno e quindi uso la minusvalenza per non pagare l'imposta sul capital gain. Agli inizi di agosto mi ritrovo con il conto in rosso, scopro che la minusvalenza è sparita e la banca mi ha addebitato l'imposta sul capital gain.

Dopo il mio reclamo sia al telefono che per mail, mi spiegano che Monte Titoli ha autorizzato in data 1/7 lo scarico delle quote dal portafoglio e l'imputazione della minusvalenza, viceversa il 26/7 ha comunicato che a seguito di ulteriore disposizione da parte dell'emittente (immagino si riferiscano a Prelios), i codici dei titoli sarebbero rimasti attivi per l'accredito di eventuali proventi anche se il nav del fondo era già stato completamente liquidato.

In regime fiscale amministrato, le banche calcolano e prelevano le imposte sul capital gain lo stesso giorno in cui si verifica una plusvalenza e, passato tale giorno, non è più possibile modificare questi dati.

Nella fattispecie, alla data dell'operazione di vendita, io contabilmente non dovevo nulla allo Stato. Perché loro possono cambiarli questi conti?

Perché la legge è retroattiva solo a mio scapito?

Quel giorno mi è stata 'rubata' una cifra per me importante più gli interessi passivi sullo scoperto, secondo voi, è possibile recuperare almeno qualcosa?

Risposta:

Se le cose stanno davvero in questa maniera, c'è poco da fare. Evidentemente c'è un qualche residuo di gestione ancora da incassare da parte del fondo e quindi di accreditare ai portatori delle quote.

Monte Titoli non parla col pubblico ma solo con gli aderenti, possiamo comunque acquisire informazioni. La minusvalenza non è comunque sparita ma solo prorogata in avanti. Però se questo codice restasse aperto a lungo, si attenderebbe molto tempo.