

SENATO DELLA REPUBBLICA

— XI LEGISLATURA —

6^a COMMISSIONE PERMANENTE

(Finanze e tesoro)

37° RESOCONTO STENOGRAFICO

SEDUTA DI MERCOLEDÌ 12 GENNAIO 1994

Presidenza del Presidente FORTE

INDICE

Disegni di legge in sede deliberante

«Istituzione e disciplina dei fondi comuni di investimento immobiliare chiusi» (1653),
d'iniziativa dei deputati Rosini e Piro,
approvato dalla Camera dei deputati
(Seguito della discussione e approvazione)

PRESIDENTE	Pag. 2, 3, 5
FERRARA Vito (<i>Verdi-La Rete</i>)	4, 5
GAROFALO (<i>PDS</i>)	2
LEONARDI (<i>DC</i>)	4
SACCONI, <i>sottosegretario di Stato per il tesoro</i>	5

I lavori hanno inizio alle ore 10.

DISEGNI DI LEGGE IN SEDE DELIBERANTE

«Istituzione e disciplina dei fondi comuni di investimento immobiliare chiusi» (1653), d'iniziativa dei deputati Rosini e Piro, approvato dalla Camera dei deputati
(Seguito della discussione e approvazione)

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca il seguito della discussione del disegno di legge n. 1653, già approvato dalla Camera dei deputati.

Riprendiamo la discussione sospesa il 15 dicembre 1993. Ricordo che in tale occasione il senatore Scheda svolse la relazione sul disegno di legge in titolo.

Dichiaro pertanto aperta la discussione generale.

GAROFALO. Signor Presidente, quello al nostro esame è un provvedimento che viene da lontano, che ha avuto una sua prima definizione alla Camera dei deputati, la quale ci ha trasmesso un testo sul quale le osservazioni del Gruppo del PDS sono numerose, e su una serie di questioni non marginali. Il sottosegretario Sacconi, che ha seguito il dibattito alla Camera, ricorderà quali sono le principali obiezioni che abbiamo sollevato rispetto al testo licenziato dall'altro ramo del Parlamento. Il Presidente della nostra Commissione aveva fissato il termine per la presentazione di eventuali emendamenti per lunedì scorso; noi avevamo delle modifiche da proporre, volte, in generale, a garantire una maggiore tutela ai sottoscrittori e a «pareggiare» i fondi immobiliari con i fondi mobiliari chiusi di cui alla legge n. 343 del 1993, però, per un disguido, le nostre proposte non sono arrivate in tempo utile. Tuttavia ritengo importante darne brevemente conto, in quanto esse concernono questioni aperte su cui il nuovo Parlamento dovrà intervenire.

In particolare, se proprio non si riesce a sopprimere la pericolosa ed eccessiva licenza di investire in società immobiliari, occorre almeno circoscriverla, riducendo l'aliquota così investibile dal 50 al 25 per cento del patrimonio e sterilizzando immediatamente il diritto di voto del fondo, allorchè quest'ultimo perde il controllo della società immobiliare. È necessario altresì prevedere una riduzione della possibilità di emettere passività ipotecarie (che sono alternative alla certamente più fisiologica raccolta di quote sul mercato) per evitare il già preannunciato e destabilizzante tentativo di aumentarla addirittura al 50 per cento. È infine indispensabile adottare un sistema alternativo a quello proposto dalla Camera per quanto riguarda l'intestazione degli immobili alla società di gestione. Infatti, mentre le partecipazioni e i valori monetizzabili sono custoditi presso una «banca depositante» che assume le relative responsabilità (articolo 14, comma 4), gli immobili

resterebbero intestati alla società di gestione, con tutti gli immaginabili rischi per i sottoscrittori. Un sistema alternativo potrebbe, ad esempio, consistere nell'intestazione dell'immobile ad adeguata e indipendente società fiduciaria di amministrazione (già designata nel regolamento del fondo) e nella contemporanea trascrizione nei registri immobiliari del vincolo a favore della massa dei sottoscrittori.

A questo punto dunque le strade praticabili sono due. Il nostro Gruppo, che ha pesanti riserve nei confronti del testo votato alla Camera, potrebbe richiedere, ai sensi dell'articolo 35, comma 2, del Regolamento, il passaggio del provvedimento alla sede referente, con la possibilità quindi di riproporre in Aula le questioni tuttora irrisolte, nonché gli emendamenti che non è stato possibile presentare in Commissione. Questa sarebbe una strada anche legittima perchè comunque quella che stiamo discutendo è una materia delicata che merita un approfondimento. Troppo spesso, infatti, siamo costretti a fare le cose di corsa e poi magari ci troviamo di fronte a norme e a provvedimenti che non ottengono l'effetto voluto o che addirittura non riescono a funzionare.

Vi è poi, signor Presidente, un'altra via percorribile, la quale però non dipende esclusivamente da noi (il nostro Gruppo infatti può prenderla in considerazione, anzi in qualche modo la propone, soltanto se tutti gli altri sono d'accordo) ed è quella di approvare il provvedimento senza alcuna modifica, rendendo così definitivo il testo licenziato dalla Camera. Ciò significa che intanto viene introdotto lo strumento dei fondi, la cui importanza per i mercati finanziari non sfugge a nessuno, anche se credo siamo tutti consapevoli del fatto che esso, così come è regolato, non riuscirà a funzionare per cui dovrà necessariamente essere perfezionato, impegno questo cui dovrà far fronte il Parlamento eletto nelle prossime consultazioni elettorali.

Orbene, se tutti i Gruppi sono d'accordo su questa linea, noi ci sentiamo di sottoscriverla. In sostanza, si approva il provvedimento nel testo trasmessoci dall'altro ramo del Parlamento, ben sapendo che vi sono questioni da rivedere, aggiustamenti da fare e che lo strumento così come è stato pensato non funzionerà immediatamente, ma, al tempo stesso, si dà un preciso segnale politico, quello cioè che questo strumento il Parlamento lo vuole rinviando i necessari perfezionamenti alle settimane e ai mesi futuri. Ripeto, se tutti i Gruppi concordano su questa soluzione, noi ci sentiamo di sostenerla, anche per dare il segnale che non vi è da parte nostra una opposizione di principio e tanto meno pregiudiziale rispetto allo strumento in sè; vi erano e vi sono delle osservazioni in merito al testo, però anche noi siamo convinti della sua utilità.

PRESIDENTE. Come Presidente e a nome del Gruppo socialista dichiaro che anche il mio Gruppo intendeva presentare emendamenti per rendere più funzionale questo istituto giuridico fortemente innovativo e largamente atteso. Tuttavia, siamo disponibili ad approvare il provvedimento senza modifiche, sia per dare un segnale, sia perchè i due punti che a nostro avviso sono negativi, e cioè quelli relativi all'ILOR e alla tassazione dei guadagni da capitale, probabilmente dovranno essere risolti al di fuori di questo testo. Infatti, l'ILOR è un

reliitto che dovrà essere abolito anche perchè, nella fattispecie, presenta profili di incostituzionalità e la tassazione dei guadagni da capitale è un tema più generale che dovrà riguardare un provvedimento *ad hoc*.

Per queste ragioni, concordo con la proposta avanzata dal Gruppo del PDS e, come Presidente, invito gli altri Gruppi ad accoglierla.

LEONARDI. Signor Presidente, dichiaro la nostra disponibilità ad accogliere la proposta avanzata dal senatore Garofalo. È sempre stata infatti nostra intenzione concludere l'esame del provvedimento in titolo nel corso di questa legislatura, poichè questo è uno strumento in più che diamo ai mercati finanziari in un momento particolare. In vista delle privatizzazioni e del collocamento sul mercato di grosse quote azionarie di società, procedere ad un riordino del mercato mi pare sia prova di responsabilità. Anche noi abbiamo delle osservazioni da fare in merito al testo, soprattutto per quanto riguarda la parte fiscale, la quale però - come il Presidente ha già evidenziato - potrà trovare una soluzione al di fuori del provvedimento stesso, con successive iniziative legislative.

In accordo con i colleghi che si sono espressi in favore di questo testo alla Camera dei deputati, siamo quindi disponibili a votarlo, anche perchè riteniamo che, tutto sommato, esso possa funzionare anche indipendentemente da futuri miglioramenti. Peraltro, si tenga conto del fatto che, per andare alla ricerca dell'ottimo, sono circa dieci anni che questo provvedimento fa la spola tra le Aule parlamentari ed allora, una volta tanto, siamo un poco più pragmatici e accontentiamoci di una buona proposta legislativa, variandola dando questo segnale che è importante per i mercati; se poi vi saranno dei ritocchi da fare, il tempo certo non mancherà. Io sono uno che guarda molto all'esperienza e alla praticità, non credo a provvedimenti perfetti nel momento in cui vengono licenziati; anche in questo caso quindi bisognerà intanto verificare la prima applicazione della legge e poi, sulla base di essa, correggere gli eventuali difetti che si dovessero riscontrare. Questo non vuol dire ovviamente riuscire con certezza a prevenire ed evitare errori di impostazione, ma l'essenziale è avere uno strumento buono come l'attuale. Se poi il tempo indicherà dei correttivi, saranno coloro che verranno dopo di noi a doverli introdurre in un meccanismo che però esiste e che funziona. Siamo pertanto d'accordo a varare il provvedimento così come è.

FERRARA Vito. Signor Presidente, a nome del Gruppo misto concordo con l'impostazione di procedere all'approvazione del provvedimento e pure con le osservazioni che testè ha fatto il senatore Leonardi, anche se ho una personale perplessità. Mi riferisco in particolare all'articolo 2, laddove sono previste delle competenze specifiche della Banca d'Italia che a me francamente paiono proprie della CONSOB. Il comma 1 di tale articolo infatti recita: «Il Ministro del tesoro, su proposta della Banca d'Italia, pronuncia la decadenza della società dalla gestione del fondo quando la Banca d'Italia, previa contestazione degli addebiti, abbia accertato gravi irregolarità nella gestione della medesima o gravi perdite patrimoniali della società o dei fondi da essa gestiti». Penso che la competenza specifica in materia di

controllo sulla gestione spetti piuttosto alla CONSOB. Quella di ridare agli organi dello Stato le specifiche competenze per evitare l'accavallarsi delle medesime è stata sempre una mia preoccupazione.

Comunque, al di là di questa mia perplessità, accetto l'invito del Presidente, perchè in fondo il provvedimento è sostanzialmente un buon strumento per stimolare i mercati finanziari.

PRESIDENTE. Ritengo che la preoccupazione espressa dal senatore Ferrara possa essere risolta con un'interpretazione prudente del comma 2 dello stesso articolo 2, che attribuisce alla CONSOB il potere di intervenire.

FERRARA Vito. Sì, ma in modo subordinato.

PRESIDENTE. Poichè però l'apprezzamento della grave irregolarità spetta comunque all'organo competente, prudenza vorrà che la CONSOB si senta investita di questa funzione ogni volta che dovesse riscontrare irregolarità di notevole rilievo.

Poichè nessun altro domanda di parlare, dichiaro chiusa la discussione generale.

SACCONI, *sottosegretario di Stato per il tesoro*. Signor Presidente, onorevoli senatori, desidero esprimere apprezzamento per la proposta che è stata avanzata dal senatore Garofalo e dal Presidente della Commissione anche in relazione a quanto gli intervenuti hanno ricordato, cioè il lungo esame di questo provvedimento nel corso della passata legislatura, la sua approvazione da parte del Senato che lo aveva esaminato in prima lettura, con un esame certamente approfondito da parte della Commissione finanze di questo ramo del Parlamento volto soprattutto a risolvere gli impliciti problemi di instabilità che uno strumento di questo tipo inevitabilmente solleva e che sono ragione non ultima della fondamentale competenza immaginata in capo alla Banca d'Italia, senza quindi escludere le competenze della CONSOB sotto il profilo della trasparenza e della correttezza in relazione all'operatività nel mercato mobiliare dei titoli rappresentativi dei beni immobili.

Anche in relazione a questo lungo *iter* parlamentare, oltre che all'esigenza obiettiva del mercato, soprattutto mobiliare e finanziario, penso che la soluzione proposta nelle condizioni date sia la migliore. Resta aperto il problema di un'adeguata neutralità fiscale rispetto alle società immobiliari, problema che la Commissione della Camera era consapevole di non aver risolto; ma in quel caso vi è stata la dichiarata scelta di non rinviare ulteriormente, nella speranza che il Senato fosse in condizione di intervenire. È quindi giusto dire che queste norme, per come sono state congegnate, probabilmente non funzioneranno, ma è utile adottare lo strumento per poi eventualmente procedere alle necessarie correzioni.

PRESIDENTE. Desidero a mia volta ribadire ancora la mia affermazione che l'ILOR in questo caso è incostituzionale perchè il discorso si riferisce alle persone fisiche e nel regime attualmente vigente l'ILOR sulle persone fisiche, come è noto, non è dovuta.

Avverto che gli emendamenti presentati dal senatore Compagna sono pervenuti al di fuori dei limiti di tempo che erano stati previsti e pertanto, pur dandone notizia, comunico che non sarà possibile procedere al loro esame e alla loro votazione.

Comunico che sono pervenuti anche i pareri favorevoli, senza osservazioni, delle Commissioni 1^a, 5^a e 8^a, mentre la 2^a Commissione permanente ha inviato il seguente parere favorevole con osservazioni:

«La Commissione giustizia, esaminato il disegno di legge in titolo, per quanto di propria competenza, esprime parere favorevole. Tuttavia, con riferimento all'articolo 10, si nota un eccessivo ricorso alla sanzione penale anche per fattispecie che sarebbe preferibile perseguire con sanzione amministrativa pecuniaria, ad accezione del comma 4 che invece fondatamente ricorre allo strumento della pena detentiva e pecuniaria».

Passiamo ora all'esame e alla votazione degli articoli. Ne do lettura:

CAPO I

SOCIETÀ DI GESTIONE DI FONDI COMUNI DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE CHIUSI

Art. 1.

(Autorizzazione all'istituzione di fondi comuni di investimento immobiliare chiusi)

1. Il Ministro del tesoro, sentita la Banca d'Italia, autorizza le società per azioni aventi per oggetto esclusivo la gestione di fondi comuni di investimento collettivo in immobili o partecipazioni in società immobiliari, e in possesso dei requisiti di cui al comma 3, ad istituire uno o più fondi comuni di investimento immobiliare di tipo chiuso, con le modalità indicate al capo II della presente legge. Si applicano le disposizioni di cui all'articolo 1, commi 3, 4 e 11, della legge 23 marzo 1983, n. 77, e successive modificazioni.

2. Il Ministro del tesoro comunica alla Commissione nazionale per le società e la borsa (CONSOB) l'avvenuta autorizzazione.

3. L'autorizzazione non può essere concessa nei casi indicati all'articolo 1, comma 5, lettere *b)*, *c)*, *d)*, *e)* ed *f)*, della citata legge n. 77 del 1983, ed inoltre se la società ha un capitale sociale versato inferiore a lire 10 miliardi, ovvero al diverso ammontare determinato ai sensi dell'articolo 4, comma 3, della presente legge, incrementati di un ulteriore ammontare di mezzi patrimoniali pari alla quota obbligatoria di partecipazione della società a ciascuno dei fondi gestiti.

4. Si applicano le disposizioni di cui all'articolo 1, commi 6 e 7, della citata legge n. 77 del 1983, nonché le disposizioni di cui all'articolo 4, commi 1 e 2, e all'articolo 9, comma 12, della legge 2 gennaio 1991, n. 1, e successive modificazioni. Il difetto del requisito di

onorabilità di cui all'articolo 1, comma 5, lettera f), della citata legge n. 77 del 1983 comporta, in caso di società già autorizzate, la sospensione dell'esercizio del diritto di voto con gli effetti di cui all'articolo 5 del decreto-legge 8 aprile 1974, n. 95, convertito, con modificazioni, dalla legge 7 giugno 1974, n. 216, e successive modificazioni, nonché all'articolo 9 della legge 4 giugno 1985, n. 281, e successive modificazioni.

5. Le sostituzioni comportanti modifica della identità dei soggetti di cui all'articolo 1, comma 5, lettere c), d) ed e), della citata legge n. 77 del 1983 devono essere comunicate dalla società di gestione non oltre quindici giorni alla Banca d'Italia che, nel caso di accertata non conformità alle prescrizioni, fissa un termine per la regolarizzazione e, in difetto, ne fa immediata relazione al Ministro del tesoro, che provvede ai sensi dell'articolo 2.

6. Qualora il capitale sociale o il patrimonio della società scendano al di sotto del limite previsto al comma 3, si applica la procedura di cui al comma 5.

È approvato.

Art. 2.

(Decadenza dalla gestione del fondo, amministrazione straordinaria e liquidazione della società)

1. Il Ministro del tesoro, su proposta della Banca d'Italia, pronuncia la decadenza della società dalla gestione del fondo quando la Banca d'Italia, previa contestazione degli addebiti, abbia accertato gravi irregolarità nella gestione della medesima o gravi perdite patrimoniali della società o dei fondi da essa gestiti. La decadenza deve essere sempre pronunciata in caso di insolvenza della società, giuridicamente accertata.

2. In caso di gravi violazioni delle disposizioni o delle regole di comportamento prescritte ai sensi dell'articolo 4, comma 5, la proposta di cui al comma 1 può essere avanzata dalla CONSOB.

3. Contestualmente alla decadenza, il Ministro del tesoro, se non autorizza la prosecuzione della gestione del fondo a cura di altra società, nomina un commissario per la liquidazione del fondo secondo le direttive emanate dalla Banca d'Italia. Si applicano, in quanto compatibili, gli articoli 2452, 2453 e 2455 del codice civile.

4. Il Ministro del tesoro determina con proprio decreto, da pubblicare nella *Gazzetta Ufficiale*, i termini entro i quali, qualora venga autorizzata, ai sensi del comma 3, la prosecuzione della gestione del fondo a cura di altra società, questa deve adeguarsi ai requisiti di capitale e patrimoniali di cui all'articolo 1, comma 3.

5. La società di gestione è soggetta alla disciplina dell'amministrazione straordinaria e della liquidazione coatta amministrativa con esclusione del fallimento, ai sensi delle disposizioni di cui alle sezioni I e III del capo I del titolo IV del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385.

6. Ai commissari nominati ai sensi del presente articolo si applicano le disposizioni di cui all'articolo 3, comma 6, della citata legge n. 77 del 1983, e successive modificazioni, nonchè all'articolo 10, commi 1, 2 e 3, della presente legge.

È approvato.

Art. 3.

(Vigilanza)

1. Le società autorizzate alla gestione di fondi comuni di investimento immobiliare chiusi sono iscritte in un apposito albo tenuto dalla Banca d'Italia.

2. La Banca d'Italia esercita la vigilanza sulle società iscritte all'albo di cui al comma 1 e sulla gestione dei fondi, ai sensi degli articoli 7, commi da 1 a 5, 52, 53, comma 3, lettere *b*) e *c*), e 54 del citato decreto legislativo n. 385 del 1993. Fermo restando quanto previsto all'articolo 13, comma 8, la Banca d'Italia determina in via generale le modalità di investimento del patrimonio delle società di gestione.

3. Oltre a quanto previsto all'articolo 1, comma 4, le società di cui al comma 1 del presente articolo sono soggette, anche per l'attività dei fondi gestiti, alla disciplina di cui agli articoli 3, primo comma, lettere *b*), *c*) e *g*), e 4 del citato decreto-legge n. 95 del 1974, convertito dalla citata legge n. 216 del 1974, e successive modificazioni, ancorchè non abbiano emesso titoli quotati in borsa. Si applica la disciplina di cui all'articolo 18 del decreto del Presidente della Repubblica 31 marzo 1975, n. 138.

4. Nell'esercizio della vigilanza la Banca d'Italia approva il regolamento del fondo e le sue modificazioni, valutandone anche la completezza e compatibilità con i criteri generali determinati ai sensi dell'articolo 4.

5. L'istanza di approvazione del regolamento si intende accolta se il provvedimento di diniego della Banca d'Italia non è adottato entro il termine di quattro mesi dalla presentazione della domanda.

6. La Banca d'Italia e la CONSOB non possono eccepire reciprocamente il segreto d'ufficio.

È approvato.

Art. 4.

(Regolamentazione)

1. La Banca d'Italia determina in via generale, con propri regolamenti, i limiti entro i quali i fondi possono investire le proprie attività in azioni o quote di capitale emesse da società o enti tra i quali intercorre un rapporto di controllo o di collegamento; i limiti degli investimenti in valori di pronta liquidabilità; le modalità e i criteri in base ai quali la società di gestione può riportare l'investimento entro i predetti limiti nonchè entro i limiti previsti all'articolo 14 anche mediante dismissione dei titoli in eccedenza.

2. Qualora le quote di partecipazione al fondo siano destinate esclusivamente ad investitori istituzionali, la società di gestione fissa nel regolamento del fondo stesso i limiti di cui al comma 1, anche in deroga alle disposizioni emanate dalla Banca d'Italia, ferma restando l'approvazione di cui all'articolo 3, comma 4.

3. La Banca d'Italia determina in via generale, con propri regolamenti, l'ammontare minimo del patrimonio di ciascun fondo, purchè non inferiore a quello indicato all'articolo 12, comma 2, lettera d). Può, inoltre, determinare un ammontare minimo del capitale sociale versato diverso da quello di cui all'articolo 1, comma 3, purchè non inferiore a quello ivi stabilito.

4. La Banca d'Italia, sentita la CONSOB, determina in via generale, con propri regolamenti, lo schema-tipo del bilancio e del conto dei profitti e delle perdite delle società di gestione, lo schema-tipo del rendiconto e dei prospetti dei fondi e i criteri di valutazione delle attività che li compongono, nonchè i metodi di calcolo del valore unitario delle quote. I prospetti devono in ogni caso contenere analitiche informazioni rispetto a tutti gli elementi rilevanti ai fini della valutazione e, in particolare, precisi riferimenti in ordine all'ubicazione, alle prescrizioni urbanistiche, alla volumetria, all'epoca di costruzione, alla destinazione e al reddito degli immobili.

5. La CONSOB determina in via generale, con propri regolamenti, le regole di comportamento cui devono uniformarsi le società di gestione, compresa l'individuazione delle situazioni di cui all'articolo 7, comma 4, lettera d), nonchè i modelli dei protocolli di autonomia ai fini dell'applicazione dell'articolo 1, comma 4.

6. Il Ministro del tesoro, con proprio decreto, determina i criteri di individuazione dei soggetti qualificabili, ai fini della presente legge, come investitori istituzionali.

7. I regolamenti e i decreti di cui al presente articolo sono adottati, in sede di prima applicazione, entro tre mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge. I decreti, i regolamenti e le successive modifiche sono pubblicati nella *Gazzetta Ufficiale*.

È approvato.

Art. 5.

(Scritture contabili, revisione contabile e controllo)

1. In aggiunta alle scritture prescritte per le imprese dal codice civile, e con le stesse modalità, la società di gestione deve redigere:

a) il libro giornale del fondo, nel quale devono essere annotate, giorno per giorno, le operazioni di emissione e di rimborso delle quote di partecipazione e le operazioni relative alla gestione;

b) entro quattro mesi dalla fine di ogni anno, il rendiconto della gestione del fondo;

c) entro sessanta giorni dalla fine di ogni semestre, la relazione semestrale contenente il prospetto della composizione degli investimenti e del valore del fondo, nonchè del valore unitario delle quote.

2. I documenti di cui alle lettere *b)* e *c)* del comma 1 sono depositati e affissi nella sede della società di gestione, per almeno trenta giorni a decorrere da quello successivo alla data della redazione. Qualora le quote di partecipazione al fondo siano state oggetto di offerta al pubblico, l'ultimo rendiconto e l'ultima relazione semestrale devono inoltre essere tenuti a disposizione del pubblico presso la medesima sede, nonché presso le sedi della banca depositaria e delle sue succursali indicate nel regolamento del fondo.

3. I partecipanti al fondo hanno diritto di ottenere gratuitamente dalla società di gestione, anche a domicilio, copia dell'ultimo rendiconto e dell'ultima relazione semestrale.

4. Il rendiconto, la relazione e i prospetti di cui al comma 1 sono compresi fra le comunicazioni sociali agli effetti dell'articolo 2621, n. 1), del codice civile.

5. Si applicano le disposizioni di cui all'articolo 6 della citata legge n. 77 del 1983, e successive modificazioni. La revisione contabile può essere effettuata da un organo collegiale di tre revisori contabili iscritti al registro di cui al decreto legislativo 27 gennaio 1992, n. 88, ovvero da una società di revisione iscritta al medesimo registro.

È approvato.

Art. 6.

(Elenco dei periti)

1. È istituito presso il Ministero del tesoro l'elenco dei periti dei fondi comuni di investimento immobiliare di tipo chiuso.

2. Possono essere iscritti all'elenco di cui al comma 1, su richiesta presentata secondo le modalità stabilite dal decreto di cui al comma 5, coloro che siano iscritti da almeno cinque anni agli albi degli ingegneri, degli architetti, dei dottori agronomi, dei geometri e dei periti agrari.

3. Non possono essere iscritti all'elenco coloro che:

a) si trovano in stato di interdizione temporanea e di sospensione dagli uffici direttivi delle persone giuridiche e delle imprese;

b) sono stati sottoposti a misure di prevenzione ai sensi della legge 27 dicembre 1956, n. 1423, e successive modificazioni, e della legge 31 maggio 1965, n. 575, e successive modificazioni, salvi gli effetti della riabilitazione;

c) hanno riportato condanna alla reclusione, anche se con pena condizionalmente sospesa, salvi gli effetti della riabilitazione:

1) per uno dei delitti previsti dalle disposizioni approvate con regio decreto 16 marzo 1942, n. 267, e successive modificazioni;

2) per uno dei delitti previsti dal titolo II del libro quinto del codice civile;

3) per un delitto non colposo, per non meno di un anno;

4) per un delitto contro la pubblica amministrazione, o contro l'economia pubblica, per non meno di sei mesi.

4. Il Ministro del tesoro provvede entro la fine del primo trimestre di ciascun anno solare a pubblicare l'elenco aggiornato alla data del 31 dicembre dell'anno precedente.

5. Il Ministro del tesoro stabilisce con proprio decreto le modalità di presentazione della domanda di iscrizione, le modalità di iscrizione all'elenco e le modalità di cancellazione dallo stesso.

6. Il Ministro del tesoro vigila sull'attività degli iscritti all'elenco. Il Ministro del tesoro, quando accerta fatti che compromettono gravemente l'idoneità e il corretto svolgimento delle funzioni demandate ai periti, ovvero quando accerta l'insussistenza o il venir meno dei requisiti per l'iscrizione all'elenco, può disporre, sentito l'interessato, la cancellazione dall'elenco con provvedimento motivato e notificato all'interessato medesimo.

7. Entro tre mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, il Ministro del tesoro procede alla formazione dell'elenco dei periti dei fondi comuni di investimento immobiliare di tipo chiuso, che è pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale*.

È approvato.

Art. 7.

(Nomina e revoca del collegio dei periti)

1. La società di gestione si avvale, per ciascuno dei fondi da essa gestiti, di un collegio di tre periti designati, fra gli iscritti all'elenco di cui all'articolo 6, su richiesta del consiglio di amministrazione della società stessa, dal presidente del tribunale competente per territorio. Il collegio è presieduto dal componente più anziano per iscrizione all'elenco di cui all'articolo 6, ovvero, in caso di pari anzianità di iscrizione, dal più anziano per età.

2. L'incarico è conferito dalla società di gestione per la durata di un triennio e può essere rinnovato per una sola volta, su conforme parere del presidente del tribunale.

3. Se nel periodo di durata dell'incarico cessano dalle funzioni, per qualsiasi motivo, uno o più periti, il consiglio di amministrazione deve informare il Ministro del tesoro, la Banca d'Italia e la CONSOB e deve immediatamente richiedere la nuova designazione da parte del presidente del tribunale.

4. L'incarico di componente del collegio dei periti non può essere conferito a soggetti che:

a) siano amministratori o sindaci della società che conferisce l'incarico o di altre società o enti che la controllino, o che da essa siano controllati, ovvero lo siano stati nel triennio antecedente al conferimento dell'incarico;

b) siano legati alla società che conferisce l'incarico o ad altre società o enti che la controllino, o che da essa siano controllati, da rapporto di lavoro subordinato, ovvero lo siano stati nel triennio antecedente al conferimento dell'incarico;

c) siano parenti o affini entro il quarto grado degli amministratori, dei sindaci o dei direttori generali della società che conferisce l'incarico o di altre società o enti che la controllino, o che da essa siano controllati;

d) si trovino in una situazione che, ai sensi del regolamento di cui all'articolo 4, comma 5, ne comprometta l'indipendenza nei confronti della società che conferisce l'incarico.

5. L'incarico può essere conferito a condizione che dopo la designazione di cui al comma 1 i soggetti designati rendano al presidente del tribunale una dichiarazione giurata attestante la non sussistenza delle situazioni di impedimento di cui al comma 4. Nel caso di sopravvenienza di una di tali situazioni nel corso dell'incarico, l'interessato è tenuto a darne immediata comunicazione alla società di gestione, che provvede entro tre giorni dalla comunicazione stessa alla revoca dell'incarico, dandone contestuale comunicazione al Ministro del tesoro, alla Banca d'Italia, alla CONSOB e al presidente del tribunale. Nel caso di accertata violazione delle disposizioni di cui al comma 4, la Banca d'Italia fissa alla società un termine per la regolarizzazione. In difetto si applicano le disposizioni di cui all'articolo 1, comma 5.

È approvato.

Art. 8.

(Compiti del collegio dei periti)

1. Il consiglio di amministrazione della società deve richiedere al collegio dei periti un giudizio di congruità del valore di ogni bene immobile che intende vendere nella gestione del fondo. Il giudizio di congruità dovrà essere corredato da una relazione analitica contenente i criteri seguiti e la loro rispondenza a quelli previsti dal regolamento del fondo.

2. L'organo o la società di revisione di cui all'articolo 5, comma 5, verifica il rispetto di quanto previsto al comma 1.

3. Il collegio dei periti provvede, non oltre il trentesimo giorno precedente la scadenza di cui all'articolo 9, comma 1, a presentare al consiglio di amministrazione della società di gestione una relazione di stima del valore dei beni immobili e delle partecipazioni di cui all'articolo 14, comma 1, lettera b).

4. Il collegio dei periti, nella relazione di cui al comma 3, deve indicare la consistenza, la destinazione urbanistica, l'uso e la redditività dei beni immobili facenti parte del patrimonio del fondo nonché di quelli posseduti dalle società di cui all'articolo 14, comma 1, lettera b). Nell'indicazione della redditività il collegio deve tenere conto di eventuali elementi straordinari che la determinano, dei soggetti che conducono le unità immobiliari, delle eventuali garanzie per i redditi immobiliari, del loro tipo e della loro durata, nonché dei soggetti che le hanno rilasciate. Per gli immobili non produttivi di reddito, il collegio deve indicare la redditività ordinariamente desumibile da quella di immobili simili per caratteristiche e destinazione.

5. Il collegio dei periti invia la relazione di cui al comma 3 alla Banca d'Italia e alla CONSOB contestualmente alla presentazione della stessa al consiglio di amministrazione della società di gestione. Il perito che non condivida le conclusioni del collegio ha diritto di far annotare le proprie osservazioni nella relazione di stima.

6. Il consiglio di amministrazione della società di gestione, qualora intenda discostarsi dalle stime contenute nella relazione del collegio, ne comunica le ragioni alla Banca d'Italia e al collegio stesso.

È approvato.

Art. 9.

(Valutazione del patrimonio del fondo)

1. Il consiglio di amministrazione della società di gestione provvede alla valutazione del patrimonio del fondo ogni sei mesi. La valutazione semestrale deve essere effettuata entro il termine di sessanta giorni dalla fine di ogni semestre.

2. La valutazione è effettuata in base ai valori correnti.

3. Il consiglio di amministrazione della società di gestione deve redigere, dopo ogni valutazione, un prospetto del patrimonio del fondo da cui risulti il valore netto del fondo compilato secondo i criteri stabiliti dal regolamento di cui all'articolo 4, comma 4.

4. Il prospetto di cui al comma 3 deve essere inviato, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 3, alla Banca d'Italia; deve essere pubblicato con le eventuali modificazioni ed integrazioni disposte dalla Banca d'Italia stessa su almeno un quotidiano a diffusione nazionale; deve, inoltre, essere depositato e affisso per almeno trenta giorni a decorrere da quello successivo alla data di redazione definitiva nelle sedi, nelle filiali, nelle succursali e nelle agenzie della società di gestione.

È approvato.

Art. 10.

(Sanzioni)

1. Gli amministratori, i sindaci, i revisori, i periti e i direttori generali delle società di gestione che non ottemperano alle richieste o non si uniformano alle prescrizioni della Banca d'Italia o della CONSOB, o che ne ostacolano l'esercizio delle funzioni, ovvero che violano le disposizioni di cui all'articolo 4 del citato decreto-legge n. 95 del 1974, convertito dalla citata legge n. 216 del 1974, e successive modificazioni, sono puniti con l'arresto fino a tre mesi e con l'ammenda da lire 2 milioni a lire 40 milioni.

2. Salvo che il fatto costituisca più grave reato, gli amministratori, i sindaci, i revisori, i periti e i direttori generali delle società di gestione che forniscono alla Banca d'Italia o alla CONSOB informazioni false sono puniti con l'arresto da sei mesi a tre anni.

3. Sono puniti con l'arresto sino ad un anno e con l'ammenda da lire 3 milioni a lire 50 milioni gli amministratori delle società di gestione che violano le disposizioni di cui all'articolo 13, comma 8, nonché le disposizioni di cui all'articolo 14, commi 1, 2, 3 e 4.

4. È punito con la reclusione da sei mesi a quattro anni e con la multa da lire 10 milioni a lire 200 milioni chiunque svolga, senza autorizzazione del Ministro del tesoro, l'attività di cui all'articolo 1. Alla condanna segue l'interdizione dai pubblici uffici e l'incapacità ad esercitare uffici direttivi

presso qualsiasi banca o società di gestione di fondi comuni per un periodo di tempo non inferiore ad un anno e non superiore a cinque anni. La condanna comporta altresì in ogni caso la confisca delle cose mobili ed immobili di proprietà del soggetto che ha commesso il reato, che sono servite o sono state destinate a commettere il reato.

5. Nel caso di cui al comma 4, alla società di gestione, agli amministratori, ai sindaci, ai revisori e ai direttori generali si applica altresì, con decreto motivato del Ministro del tesoro, la sanzione amministrativa del pagamento di una somma da un quarto all'intero valore dell'operazione effettuata. Si osservano le disposizioni di cui alla legge 24 novembre 1981, n. 689, e successive modificazioni.

6. Si applicano le disposizioni di cui all'articolo 10, comma 7, della citata legge n. 77 del 1983, e successive modificazioni.

7. Alla società di gestione, nonchè agli amministratori e ai direttori generali che violano le regole di comportamento di cui all'articolo 4, comma 5, si applica, con decreto motivato del Ministro del tesoro, la sanzione amministrativa del pagamento di una somma da un quarto all'intero valore dell'operazione effettuata. Si osservano le disposizioni di cui alla citata legge n. 689 del 1981, e successive modificazioni, nonchè le disposizioni di cui all'articolo 9, comma 17, della citata legge n. 1 del 1991.

8. Gli amministratori della società di gestione che violano il divieto di cui all'articolo 14, commi 6 e 7, sono puniti con l'arresto fino ad un anno e con l'ammenda da lire 3 milioni a lire 50 milioni.

9. I periti che omettono di comunicare la sopravvenienza di una delle situazioni di impedimento previste all'articolo 7, comma 4, sono puniti con la reclusione fino a due anni. In caso di condanna, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 6, comma 6.

È approvato.

Art. 11.

(Obblighi della società di gestione)

1. La società di gestione assume verso i partecipanti al fondo gli obblighi e le responsabilità del mandatario.

2. Nel giudizio di risarcimento dei danni derivanti dallo svolgimento delle attività di cui all'articolo 1, comma 1, spetta alla società di gestione l'onere della prova di avere agito con la diligenza del mandatario.

È approvato.

CAPO II

FONDI COMUNI DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE CHIUSI

Art. 12.

(Istituzione del fondo)

1. Il fondo è istituito con delibera dell'assemblea ordinaria della società di gestione, la quale contestualmente approva il regolamento del fondo stesso.

2. Il regolamento stabilisce, oltre a quanto previsto all'articolo 2, comma 2, lettere *b)*, *d)*, *f)*, *g)*, *h)* e *n)*, della citata legge n. 77 del 1983, e successive modificazioni:

a) le modalità di partecipazione al fondo, ed in particolare se le quote siano sottoscrivibili esclusivamente da soggetti che rientrano tra gli investitori istituzionali individuati ai sensi dell'articolo 4, comma 6; le caratteristiche dei certificati di partecipazione; i termini e le modalità dell'emissione e dell'estinzione dei certificati, nonchè le modalità di liquidazione del fondo;

b) i criteri per la scelta degli investimenti, osservato il principio della ripartizione dei rischi;

c) le caratteristiche e le destinazioni dei beni immobili in cui potrà essere investito il patrimonio del fondo;

d) l'ammontare del fondo, che non può essere inferiore a lire 100 miliardi ovvero al maggiore ammontare determinato ai sensi dell'articolo 4, comma 3;

e) la banca depositaria di cui all'articolo 14, comma 4, e le condizioni per la sua sostituzione;

f) il termine massimo di sottoscrizione delle quote di partecipazione al fondo, che, nei casi di cui al comma 3 del presente articolo, non può essere superiore ad un anno a decorrere dalla determinazione della CONSOB assunta ai sensi dell'articolo 18 del citato decreto-legge n. 95 del 1974, convertito dalla citata legge n. 216 del 1974, e successive modificazioni;

g) la durata del periodo di richiamo degli impegni, che decorre dalla data della dichiarazione di chiusura delle sottoscrizioni, ed entro il quale devono essere effettuati i versamenti relativi alle quote sottoscritte;

h) i casi nei quali, nell'ipotesi di cui all'articolo 13, comma 2, alla chiusura delle sottoscrizioni la società di gestione può chiedere l'autorizzazione al ridimensionamento del fondo, e quelli nei quali può decidere di non ridimensionare il fondo: per il caso in cui l'autorizzazione al ridimensionamento venga concessa, il regolamento indica le modalità con cui i sottoscrittori possono esercitare il diritto di recesso esclusivamente in occasione del predetto ridimensionamento;

i) le modalità di riparto in presenza di richieste di sottoscrizione superiori all'offerta delle quote;

l) l'ammontare minimo di ogni singola sottoscrizione, che non può essere comunque inferiore a lire 3 milioni, o al maggior importo determinato con decreto del Ministro del tesoro;

m) la denominazione e la durata del fondo, non inferiore a dieci anni e non superiore a trent'anni, nonchè la facoltà della società di gestione di richiedere, al termine della durata, un periodo di grazia, ai sensi dell'articolo 13, comma 5;

n) le modalità ed il termine massimo della procedura di rimborso, nonchè l'eventuale possibilità di rimborso parziale delle quote nel corso del periodo di liquidazione;

o) i criteri per la determinazione dei proventi e del risultato netto della gestione del fondo, che in ogni caso dovranno essere calcolati al netto degli oneri fiscali, delle commissioni, delle provvigioni e delle spese addebitate dalla società di gestione;

p) le modalità di ripartizione, tra i partecipanti e la società di gestione, dei proventi e del risultato netto della gestione del fondo derivanti dallo smobilizzo degli investimenti; alla società di gestione potrà essere attribuito un compenso fino ad un massimo del 20 per cento del risultato eccedente quello calcolato utilizzando un tasso di rendimento prefissato dal regolamento del fondo e individuato come risultato minimo obiettivo; nella percentuale di cui alla presente lettera non devono essere compresi i proventi attribuiti alla società di gestione relativi alla propria partecipazione al fondo;

q) i criteri per la definizione del giudizio di congruità di cui all'articolo 8, comma 1;

r) gli ulteriori elementi richiesti dalla Banca d'Italia ai sensi dell'articolo 3, comma 4;

s) la possibilità per la società di gestione di procedere, nell'interesse dei sottoscrittori, trascorsi cinque anni dal completamento dei versamenti, al rimborso parziale delle quote a fronte di disinvestimenti.

3. Qualora le quote di partecipazione al fondo siano state oggetto di offerta al pubblico, si applicano gli articoli 18, 18-bis, 18-ter, 18-quater e 18-quinquies del citato decreto-legge n. 95 del 1974, convertito dalla citata legge n. 216 del 1974, e successive modificazioni.

4. L'attività di sottoscrizione svolta da banche presso le proprie dipendenze si considera come svolta presso la sede legale o amministrativa principale.

5. Si applicano le disposizioni di cui all'articolo 2-bis, secondo le modalità e nei limiti definiti dalla Banca d'Italia, e all'articolo 2-ter della citata legge n. 77 del 1983, introdotti dall'articolo 3 del decreto legislativo 25 gennaio 1992, n. 83.

6. Ciascun fondo costituisce patrimonio distinto a tutti gli effetti dal patrimonio della società di gestione e da quelli dei partecipanti, nonché da quello di ogni altro fondo gestito dalla medesima società di gestione. Sul fondo non sono ammesse azioni dei creditori della società di gestione. Le azioni dei creditori dei singoli partecipanti sono ammesse soltanto sulle quote di partecipazione dei medesimi.

È approvato.

Art. 13.

(Partecipazione al fondo)

1. L'emissione delle quote di partecipazione al fondo è soggetta alla disciplina di cui all'articolo 3, commi 3 e 5, della citata legge n. 77 del 1983. Il patrimonio del fondo deve essere raccolto mediante un'unica emissione di quote, di eguale valore unitario, che devono essere sottoscritte entro il termine massimo di cui all'articolo 12, comma 2, lettera f).

2. Decorso il termine per la sottoscrizione delle quote, di cui all'articolo 12, comma 2, lettera f), se il fondo è stato sottoscritto per un ammontare non inferiore al 60 per cento di quello previsto ai sensi

dell'articolo 12, comma 2, lettera *d*), la società di gestione, previa autorizzazione da richiedere al Ministro del tesoro, che provvede entro trenta giorni sentita la Banca d'Italia, può ridimensionare il fondo, conformemente a quanto stabilito nel regolamento del fondo stesso a norma dell'articolo 12, comma 2, lettera *h*).

3. La società di gestione, entro quindici giorni, deve comunicare ai sottoscrittori l'autorizzazione ottenuta ai sensi del comma 2; analoga comunicazione deve essere fornita nel caso in cui la società decida, in base al regolamento del fondo, di non procedere al ridimensionamento.

4. Qualora le quote di partecipazione al fondo siano state oggetto di offerta al pubblico, il valore unitario delle quote deve essere pubblicato almeno due volte l'anno su tre giornali a diffusione nazionale indicati nel regolamento del fondo.

5. Le quote di partecipazione al fondo devono essere rimborsate ai singoli partecipanti secondo le modalità indicate nel regolamento del fondo stesso, alla scadenza indicata ai sensi dell'articolo 12, comma 2, lettere *m*) e *n*), al valore di liquidazione. La Banca d'Italia può consentire, su richiesta della società di gestione, un periodo di grazia non superiore a tre anni, al termine della durata del fondo, per l'effettuazione dello smobilizzo degli investimenti.

6. Qualora le quote di partecipazione al fondo siano state oggetto di offerta al pubblico, la società di gestione, entro sei mesi dalla chiusura dell'offerta, deve chiedere alla CONSOB l'ammissione dei relativi certificati alla negoziazione in un mercato regolamentato, salvo nel caso in cui le quote siano sottoscrivibili esclusivamente da investitori istituzionali ai sensi dell'articolo 12, comma 2, lettera *a*).

7. Il regolamento del fondo può prevedere, ove le quote siano ammesse alla negoziazione in un mercato regolamentato, che la durata del fondo sia prorogata ad una scadenza, da indicare nel regolamento stesso, successiva a quella massima di cui all'articolo 12, comma 2, lettera *m*).

8. La società di gestione deve investire il proprio patrimonio in quote dei fondi dalla stessa gestiti, nella misura del 3 per cento dell'ammontare di ciascun fondo se le quote del fondo possono essere sottoscritte esclusivamente da investitori istituzionali, e nella misura del 5 per cento se le quote possono essere sottoscritte da chiunque.

È approvato.

Art. 14.

(Gestione del fondo)

1. Le società di gestione, con il patrimonio del fondo, possono svolgere esclusivamente le seguenti attività:

a) acquisto, vendita, gestione, nonchè locazione con facoltà di acquisto di beni immobili o di diritti reali di godimento sugli stessi, con esclusione di qualsiasi attività diretta di costruzione;

b) assunzione di partecipazioni in società non quotate aventi per oggetto esclusivo quanto previsto alla lettera *a*);

c) investimento e gestione delle disponibilità liquide in titoli di Stato o garantiti dallo Stato, nonché in altri valori mobiliari, di rapida e sicura liquidabilità, che rientrino in categorie ammesse dal Ministro del tesoro.

2. Nell'assunzione di partecipazioni nelle società di cui al comma 1, lettera b), non potrà essere complessivamente investito un ammontare superiore al 50 per cento del patrimonio netto di ciascuno dei fondi gestiti. Ciascuna partecipazione deve in ogni caso consentire alla società di gestione, anche per mezzo di patti parasociali, di esercitare sulla società partecipata il controllo ai sensi dell'articolo 2359, primo comma, numero 1), del codice civile.

3. Il venir meno per qualsiasi motivo del controllo di cui al comma 2 obbliga la società, o in caso di controllo congiunto ciascuna delle società di gestione, ad alienare la partecipazione entro il termine di due anni.

4. La custodia delle partecipazioni di cui al comma 1, lettera b), e dei titoli e valori mobiliari di cui al comma 1, lettera c), deve essere affidata ad una banca depositaria. Si applicano le disposizioni dell'articolo 2-bis della citata legge n. 77 del 1983, e successive modificazioni.

5. Le società di gestione non possono investire in un unico bene immobile, avente caratteristiche urbanistiche e funzionali unitarie, più di un terzo del patrimonio netto di ciascun fondo gestito.

6. Il patrimonio del fondo non può essere investito in attività direttamente o indirettamente cedute da un socio della società di gestione o da un altro fondo gestito dalla medesima società ovvero da altre società facenti parte del medesimo gruppo, o da soggetti che le abbiano acquistate dalle stesse società. A tal fine, a pena di nullità dei contratti di acquisto, in questi ultimi devono essere riportati, a cura del notaio rogante ove siano stipulati per atto pubblico, gli estremi identificativi dei soggetti da cui i cedenti hanno acquisito le attività stesse. Agli effetti di cui al presente comma, per gruppo di appartenenza della società di gestione si intende quello definito dall'articolo 4, comma 3, della citata legge n. 1 del 1991.

7. Le società di gestione nella gestione di ciascun fondo possono assumere prestiti nel limite massimo del 25 per cento del patrimonio netto del fondo stesso, esclusivamente nella forma di finanziamenti ipotecari finalizzati all'acquisto di beni immobili o all'assunzione di partecipazioni nelle società di cui al comma 1, lettera b). Le società di gestione non possono concedere prestiti sotto alcuna forma.

8. Gli investimenti di cui al comma 1, lettera c), non possono essere inferiori al 10 per cento nè superiori al 20 per cento del patrimonio netto del fondo.

È approvato.

Art. 15.

(Disposizioni tributarie)

1. La società di gestione è soggetta all'imposta sul reddito delle persone giuridiche e all'imposta locale sui redditi per i fondi da essa

istituiti ai sensi dell'articolo 1. Il reddito relativo alla gestione di ciascun fondo è determinato separatamente secondo le disposizioni applicabili alle società e agli enti di cui all'articolo 87, comma 1, lettere *a)* e *b)*, del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917; per la distribuzione dei proventi dei fondi non si applicano gli articoli 105, 106 e 107 del medesimo testo unico. Il patrimonio del fondo è escluso dall'applicazione dell'imposta sul patrimonio netto delle imprese.

2. Le plusvalenze patrimoniali iscritte per adeguare il valore del patrimonio del fondo alla valutazione effettuata ai sensi dell'articolo 9 concorrono a formare il reddito nell'esercizio e nella misura in cui sono realizzate o distribuite; le quote d'ammortamento dei beni strumentali non sono ammesse in deduzione per la parte riferibile al maggior valore iscritto.

3. Le imposte sui redditi sono computate separatamente per ciascun fondo e i versamenti di tali imposte sono effettuati per l'ammontare complessivamente dovuto per i redditi della società di gestione e dei fondi.

4. La società di gestione deve tenere per ciascun fondo una contabilità separata. A tal fine le scritture contabili di cui all'articolo 5, comma 1, lettere *a)* e *b)*, possono avere anche rilevanza fiscale a condizione che siano integrate con tutti gli elementi necessari per la determinazione del reddito d'impresa e che siano rispondenti alle prescrizioni dell'articolo 22 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 600, e successive modificazioni.

5. I proventi delle partecipazioni ai fondi assunte nell'esercizio di imprese commerciali concorrono, ai fini dell'imposta sul reddito delle persone fisiche e dell'imposta sul reddito delle persone giuridiche, a formare il reddito imponibile dei partecipanti e per essi spetta il credito d'imposta di cui all'articolo 14 del citato testo unico approvato con decreto del Presidente della Repubblica n. 917 del 1986, e successive modificazioni; a tali fini la società di gestione rilascia, a richiesta degli interessati, attestazione dalla quale devono risultare i dati identificativi del percipiente e l'ammontare dei proventi distribuiti. Si applicano le disposizioni dell'articolo 44, comma 3, del medesimo testo unico. Per le partecipazioni non assunte nell'esercizio di imprese commerciali è fatta salva la facoltà di non avvalersi dell'esclusione dei predetti proventi dalla formazione del reddito.

6. 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 attività dei fondi da essa istituiti ai sensi dell'articolo 1 della presente legge. L'imposta sul valore aggiunto è determinata e liquidata distintamente per ciascun fondo e i versamenti di cui agli articoli 27, 30 e 33 del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633, e successive modificazioni, sono effettuati per l'ammontare complessivamente dovuto per le operazioni della società di gestione e dei fondi.

7. La società di gestione provvede agli obblighi di dichiarazione e di versamento dell'imposta comunale sugli immobili dovuta per gli immobili di ciascun fondo.

8. Per i fondi istituiti ai sensi dell'articolo 1 della presente legge si applica l'articolo 7 del testo unico delle disposizioni concernenti

l'imposta di registro, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131, limitatamente agli atti relativi ai fondi comuni indicati nell'articolo 7 della tabella allegata al citato testo unico.

9. Con decreti del Ministro delle finanze, da emanare ai sensi dell'articolo 17 della legge 23 agosto 1988, n. 400, saranno stabilite le modalità di applicazione delle norme contenute nel presente articolo.

È approvato.

Metto ai voti il disegno di legge nel suo complesso.

È approvato.

I lavori terminano alle ore 10,25.

SERVIZIO DELLE COMMISSIONI PARLAMENTARI

Il Consigliere parlamentare preposto all'Ufficio centrale e dei resoconti stenografici

DOTT.SSA MARISA NUDDA