

Dal mondo

Romania e Islanda, caccia alle plusvalenze immobiliari elusive

13 Ottobre 2008

La Convenzione internazionale, firmata tra i due Stati nel 2007, è stata ratificata anche dalla Romania l'8 maggio scorso con la legge n. 139

Thumbnail
Image not found or type unknown

Il primo trattato tra la Romania e l'Islanda è stato firmato il 19 settembre 2007. La Convenzione è stata predisposta in romeno, islandese e inglese. Benchè tutte e tre le lingue siano considerate ufficiali, l'inglese è la versione che prevale in caso di divergenze nell'interpretazione. La Convenzione è stata ratificata dalla Romania lo scorso 8 maggio attraverso la legge n. 139/2008 pubblicata nella Gazzetta Ufficiale del 6 agosto 2008. In linea di massima il trattato segue fedelmente il Modello proposto dall'Ocse. L'Islanda è caratterizzata da un'economia piccola ma ben sviluppata, con un reddito *pro-capite* tra i più alti al mondo. Il Paese dipende molto dall'industria peschereccia ma è presente anche un grande apparato industriale, attivo in vari settori ma soprattutto nel settore del pesce e della metallurgia. L'Islanda non appartiene all'Unione europea ed è dotata di una rete di trattati piuttosto modesta in quanto le Convenzioni in vigore sono circa una trentina e tra i Paesi interessati non è presente l'Italia. L'aliquota dell'imposta sui redditi societari è stata recentemente ridotta al 15 per cento mentre in precedenza era fissata al 18.

Le ritenute alla fonte

La tassazione massima prevista sui flussi in uscita in base al nuovo trattato è alquanto modesta. Sui dividendi è prevista una ritenuta del 10 per cento che può tuttavia essere ridotta al 5 se il beneficiario è una società di capitali che detiene una partecipazione di almeno il 25 per cento. Sugli interessi la ritenuta è solo del 3 per cento ma può essere addirittura omessa se percepiti da autorità governative o da una suddivisione politica di queste. Sui canoni è prevista una ritenuta massima del 5 per cento.

Misure antielusive sulle plusvalenze immobiliari

Il modello contiene anche una disposizione antielusiva volta ad evitare che gli operatori mascherino una plusvalenza immobiliare utilizzando un veicolo societario. In linea generale, infatti, le plusvalenze dalla vendita di immobili sono tassabili sia nello stato in cui è ubicato l'immobile, sia nello stato di residenza del percettore. Diversamente le plusvalenze da cessione di partecipazioni sono tassate esclusivamente nel paese del socio. Molti operatori, pertanto, utilizzavano il veicolo societario per "inscatolare" gli immobili e trasformare la plusvalenza da cessione di immobili in plusvalenza da cessioni di partecipazioni in modo da evitare la tassazione nel paese ove è situata la società immobiliare. Per far fronte a questo tipo di manovra elusiva, a partire dalla versione del modello di Convenzione Ocse del 2003, è stato introdotto un nuovo quarto paragrafo all'art. 13, relativo alla tassazione delle plusvalenze. La norma stabilisce che le plusvalenze conseguite da un soggetto estero a seguito dell'alienazione di quote che derivano oltre il 50 per cento del loro valore da beni immobili situate nell'altro stato, sono tassabili in questo Stato. Ciò significa che l'alienazione delle azioni di società il cui principale valore deriva da beni immobili situati nello Stato della società figlia sono ivi tassabili come se si trattasse di beni detenuti senza lo schermo societario. L'articolo 13 paragrafo 4 della convenzione Islanda Romania prevede che le plusvalenze derivanti dalla cessione di partecipazioni di società i cui beni prevalenti siano principalmente immobili situati nell'altro Stato possono essere tassati in questo. Sempre in materia di plusvalenze si segnala la nuova esenzione delle plusvalenze dalla vendita di partecipazioni prevista dalla normativa interna islandese, a prescindere dal soddisfacimento di un periodo minimo di detenzione. La pex trova applicazione anche in relazione a partecipazioni in società non residenti a condizione che la società sia soggetta ad un regime impositiva simile all'Islanda.

Differenze rispetto al Modello Ocse

Il trattato contiene alcune deviazioni rispetto allo standard Ocse. Nel concetto di canoni sono inclusi anche i corrispettivi per l'utilizzo di software, film o programmi in genere per la diffusione presso il pubblico. L'articolo 17 paragrafo 3 prevede che il reddito derivante dalle attività degli artisti e sportivi derivante da scambi culturali o sportivi concordati dalle autorità degli Stati o comunque svolti senza finalità di lucro non saranno tassati nello Stato in cui si svolge l'evento. In sostanza si applica anche agli artisti e agli sportivi la regola generale prevista dal Modello Ocse per i professionisti in genere, secondo cui una presenza limitata nel tempo non determina l'insorgenza del presupposto impositivo. Una ulteriore peculiarità della Convenzione risiede nella mancanza di una norma sull'assistenza nella riscossione delle imposte.

di

Ennio Vial

URL: <https://www.fiscooggi.it/rubrica/dal-mondo/articolo/romania-e-islanda-caccia-alle-plusvalenze-immobiliari-elusive>