

## SCHEDA N. 29 - LE SOCIETÀ IMMOBILIARI ENTRANO NEI PIR

### PIANI INDIVIDUALI DI RISPARMIO, C.D. PIR



#### NOVITÀ LEGGE DI BILANCIO 2018



Introduzione delle **Società immobiliari pure** e delle **Società di Investimento Immobiliare Quotate** nei PIR

<b>DEFINIZIONE &gt;</b>	I <i>Piani Individuali di Risparmio</i> , c.d. PIR, sono dei piani di risparmio a lungo termine fiscalmente incentivati. Istituiti dalla Legge n. 232/2016, i PIR sono una forma di investimento a medio-lungo termine, nati con l'obiettivo di veicolare i risparmi delle persone fisiche verso le imprese italiane e, in particolar modo, verso le PMI. Canalizzando i flussi finanziari verso le piccole imprese italiane, si mira a sostenere lo sviluppo economico del Paese
<b>NOVITÀ &gt;</b>	È introdotta la possibilità per i <i>Piani Individuali di Risparmio</i> di <b>investire anche nel settore immobiliare</b> . Viene contestualmente eliminata la definizione di impresa che svolge attività immobiliare ai fini della disciplina dei PIR
<b>AMBITO SOGGETTIVO &gt;</b>	Destinatari dell'agevolazione sono <b>solo le persone fisiche</b> relativamente agli investimenti effettuati al di fuori dell'esercizio di impresa. Ciascuna persona fisica può essere titolare di un solo piano di risparmio
<b>AMBITO OGGETTIVO &gt;</b>	L'agevolazione fiscale consiste nell'esenzione dalle imposte sui redditi e dall'imposta di successione
<b>CONDIZIONI PER BENEFICIARE DELL'AGEVOLAZIONE FISCALE</b>	L'esenzione fiscale di cui godono i PIR è legata a due condizioni: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Composizione del patrimonio del PIR;</li> <li>• Periodo di detenzione degli strumenti finanziari detenuti nel PIR.</li> </ul>
<b>RIFERIMENTI &gt;</b>	Art. 1, co. 80 della Legge di Bilancio 2018 Art. 1, co. 102 della Legge di Bilancio 2017

#### PIR



forma di investimento a medio-lungo termine, nati con l'obiettivo di canalizzare i flussi finanziari provenienti dai risparmi delle persone fisiche verso le imprese italiane e, in particolar modo, verso le PMI, così da innescare un volano per lo sviluppo economico del Paese.

#### PIR



L'investimento avviene attraverso strumenti finanziari (azioni, obbligazioni, quote di OICR, contratti derivati) o somma di denaro.



Ogni singolo PIR prevede un investimento minimo di 500 e un importo massimo di 30mila euro l'anno.



L'investimento deve essere mantenuto per almeno 5 anni con un importo complessivo massimo di 150.000 euro.

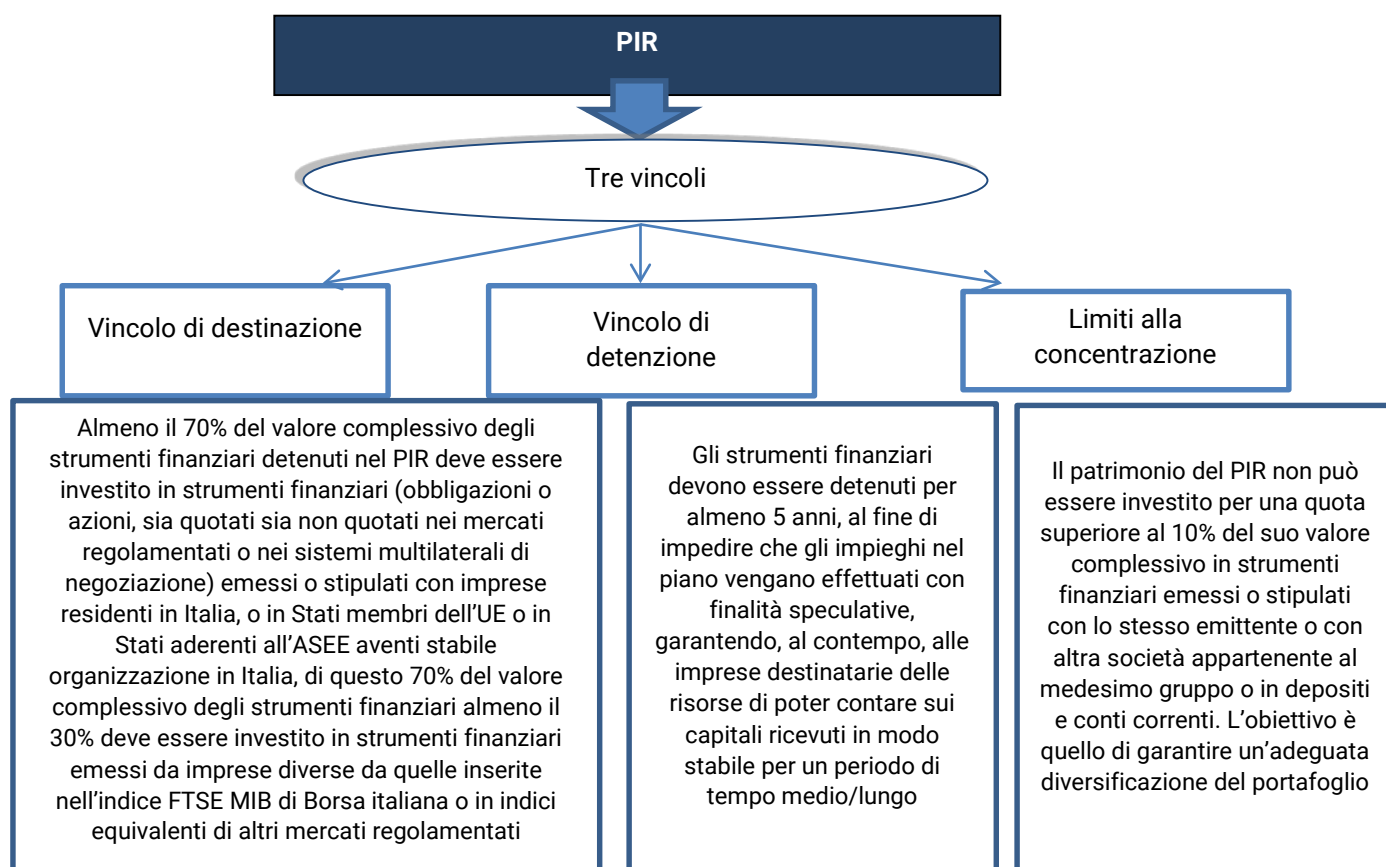


Il 70% del valore complessivo degli strumenti finanziari detenuti nel PIR deve essere investito in strumenti finanziari emessi o stipulati con imprese residenti in Italia o in Stati membri dell'UE o in Stati aderenti all'ASEE aventi stabile organizzazione in Italia.

Di questo 70%, almeno il 30% deve essere investito in strumenti finanziari emessi da imprese che non sono inserite nell'indice FTSE MIB di Borsa italiana o in indici equivalenti di altri mercati regolamentati.

#### IL REGIME AGEVOLATIVO È SOGGETTO ALLE SEGUENTI CONDIZIONI:

- il piano può essere costituito solo da **persone fisiche residenti** nel territorio dello Stato;
- gli **strumenti finanziari** in cui è investito il piano devono essere **detenuti per almeno 5 anni**;
- ciascuna persona fisica **non può investire più di 30.000 euro all'anno** nel PIR ed entro un limite complessivo di 150.000 euro;
- in ciascun anno solare di durata del piano, per almeno i due terzi dell'anno stesso, le somme o i valori destinati nel piano di risparmio a lungo termine devono essere **investiti per almeno il 70% del valore complessivo in strumenti finanziari**, anche non negoziati nei mercati regolamentati o nei sistemi multilaterali di negoziazione, **emessi o stipulati con imprese residenti nel territorio dello Stato, o in Stati membri UE o in Stati aderenti all'Accordo sullo Spazio Economico Europeo** con stabili organizzazioni nel territorio medesimo; **la predetta quota del 70% deve essere investita per almeno il 30% del valore complessivo in strumenti finanziari di imprese diverse da quelle inserite nell'indice FTSE MIB della Borsa italiana** o in indici equivalenti di altri mercati regolamentati;
- le somme o i valori destinati nel piano non possono essere investiti per una quota superiore al 10% del totale in strumenti finanziari di uno stesso emittente o stipulati con la stessa controparte o con altra società appartenente al medesimo gruppo dell'emittente o della controparte o in depositi e conti correnti;
- le somme o i valori destinati nel piano non possono essere investiti in strumenti finanziari emessi o stipulati con soggetti residenti in Stati o territori diversi da quelli che consentono un adeguato scambio di informazioni;
- il piano può essere costituito solo da strumenti finanziari diversi dalle partecipazioni sociali qualificate e dagli strumenti da cui derivano redditi che concorrono alla formazione del reddito complessivo imponibile.



Il mancato rispetto di uno dei limiti sopra detti comporta la decadenza dai benefici fiscali enunciati, in particolare sono dovute le ordinarie imposte sui redditi *medio tempore* percepiti dall'investitore, aumentate degli interessi.