

ECONOMY – 21/06/06 – di Ilaria Molinari

**PERCHÉ C'È TANTO INTERESSE PER IL MODELLO SOCIETARIO D'OLTRALPE
PARIGI VAL BENE UNA SIIC**

**SORGENTE SGR HA COSTITUITO LA PRIMA REALTÀ DI DIRITTO FRANCESE.
ANCHE ZUMINO CI STA PENSANDO. IL MOTIVO? GLI UTILI DI QUESTE SOCIETÀ
SONO TASSATI UNA SOLA VOLTA E AL 16,5%. UNA MANNA PER GLI OPERATORI
CHE LE VOGLIONO IN ITALIA**

Se il governo non importerà il modello francese anche in Italia, le società immobiliari investiranno sempre di più all'estero. Non è una minaccia, ma potrebbe rivelarsi una scelta obbligatoria per i gruppi nazionali del reali estate che, fuori dai nostri confini, trovano formule societarie che uniscono maggiore trasparenza a un'imposizione fiscale più leggera. Come nel caso delle SIIC francesi, Société d'investissement immobilier cotée, letteralmente società di investimento immobiliare quotata. La prima a costituirne una è stata Sorgente SGR che, dopo aver investito negli USA (ha il 27,7% del grattacielo Chrysler di New York), ha comprato nove hotel di lusso di cui quattro in Francia (lo Chateau de Mirambeau situato tra Bordeaux e Cognac, lo Chateau de Codignat nell'Auvergne, il Royal Champagne vicino a Reims e il Villa Gallici ad Aix-en-provence) e cinque in Italia (gruppo Baglioni) inglobando le strutture francesi proprio in una SIIC.
(...)

Le SIIC sono equiparate a società finanziarie e i loro proventi tassati "come rendite finanziarie al 16,5%" aggiunge Valter Mainetti, a.d. di Sorgente SGR, che nella sua prima società francese sta conferendo alberghi per un valore di 25 milioni di euro. "Una bella differenza rispetto al 50%, che si pagherebbe se fossero utili di una azienda industriale". (...).