ISTITUZIONE E DISCIPLINA DEI FONDI COMUNI DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE CHIUSI

Art. 14-bis

Fondi istituiti con apporto di beni immobili

In alternativa alle modalita' operative indicate negli articoli 12, 13 e 14, le quote del fondo possono essere sottoscritte con apporto di beni immobili, qualora l'apporto sia costituito per oltre il 90 per cento da beni apportati dallo Stato, da enti previdenziali pubblici, da regioni, da enti locali o loro consorzi, nonche' da societa' interamente possedute, anche indirettamente, dagli stessi soggetti. Alla istituzione del fondo con apporto di beni immobili si applica l'articolo 12, comma 1, comma 2, lettere a), d), e), 1), m), o), p), q), r) e s-bis), e comma 6, nonche' l'articolo 13, comma 8, e l'articolo 14, commi 7 e 8. Si applicano altresi', in quanto compatibili, le disposizioni dell'articolo 12, commi 4 e 5. Il regolamento del fondo deve prevedere l'obbligo per i soggetti conferenti di beni immobili di integrare l'apporto in natura con un apporto in denaro non inferiore al 5 per cento del valore dell'apporto in natura e le modalita' dell'offerta al pubblico di cui al comma 5. Gli immobili apportati al fondo ai sensi del comma 1 sono sottoposti alle procedure di stima previste all'articolo 8. Agli immobili apportati al fondo da soggetti diversi da quelli indicati al comma 1 si applicano le disposizioni di cui all'articolo 14, commi 6 e 6-ter. Con modalita' analoghe a quelle previste all'articolo 12, comma 3, la societa' di gestione procede all'offerta al pubblico delle quote derivate dall'istituzione del fondo ai sensi del comma 1. A tal fine, le quote sono tenute in deposito presso la banca depositaria. L'offerta al pubblico deve concludersi entro dodici mesi dalla istituzione del fondo e comportare il collocamento di quote per un numero non inferiore al 60 per cento del loro numero originario presso operatori diversi dai soggetti conferenti. Il regolamento del fondo prevede le modalita' di esecuzione del collocamento, il termine per il versamento dei corrispettivi da pane degli acquirenti delle quote, le modalita' con cui la societa' di gestione procede alla consegna delle quote agli acquirenti, riconosce i corrispettivi ai soggetti conferenti e restituisce ai medesimi le quote non collocate. Gli interessati all'acquisto delle quote offerte ai sensi del comma 5 sono tenuti a fornire alla societa' di gestione, su richiesta della medesima, garanzie per il buon esito dell'impegno di sottoscrizione assunto. Le possibili forme di garanzia sono indicate nel regolamento del fondo. Entro sei mesi dalla consegna delle quote agli acquirenti, la societa' di gestione deve chiedere alla CONSOB l'ammissione dei relativi certificati alla negoziazione in un mercato regolamentato, salvo nel caso in cui le quote siano destinate esclusivamente ad investitori istituzionali ai sensi dell'articolo 12, comma 2, lettera a). Qualora, decorso il termine di dodici mesi dalla istituzione del fondo, risulti

collocato un numero di quote inferiore a quello indicato al comma 5, la societa' di gestione deve:

a) dichiarare il mancato raggiungimento dell'obiettivo minimo di collocamento;

b) dichiarare caducate le prenotazioni ricevute per l'acquisto delle quote;

c) deliberare la liquidazione del fondo, che viene effettuata da un commissario nominato dal Ministro del tesoro e operante secondo le direttive impartite dal Ministro medesimo. Gli apporti al fondo istituito a norma del comma 1 non danno luogo a redditi imponibili ovvero a perdite deducibili per l'apportante al momento dell'apporto. Le quote ricevute in cambio dell'immobile oggetto di apporto mantengono, ai fini delle imposte sul reddito, il medesimo valore fiscalmente riconosciuto all'immobile anteriormente all 'apporto. Per gli apporti di cui al comma 1 e' dovuta, in luogo delle ordinarie imposte di registro, ipotecarie e catastali e dell'imposta comunale sull'incremento di valore degli immobili, un'imposta di registro fissa di lire 100 milioni che e' liquidata dall'ufficio del registro a seguito di denuncia del primo dei suddetti apporti che deve essere presentata dalla societa' di gestione entro sei mesi dalla data in cui l'apporto stesso e' stato effettuato. I progetti di utilizzo degli immobili apportati a norma del comma 1 di importo complessivo superiore a lire 100 miliardi certificati dal collegio dei periti di cui all'articolo 8, sono sottoposti all'approvazione della conferenza di servizi di cui all'articolo 14 della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni. Eventuali carenze, manchevolezze, errori od omissioni della conferenza nel procedimento di approvazione del progetto non sono opponibili alla societa' di gestione ne' a soggetti cui sono stati trasmessi, in tutto ovvero anche solo in parte, i relativi diritti. Il Ministro del tesoro puo' emettere titoli speciali che prevedano diritti di conversione in quote dei fondi istituiti ai sensi del comma 1. Le modalita' e le condizioni di tali emissioni sono fissate con decreto del Ministro del tesoro. In alternativa alla procedura prevista al comma 5, per le quote di propria pertinenza, il Ministro del tesoro puo' emettere titoli speciali che prevedano diritti di conversione in quote dei fondi istituiti ai sensi del comma 1. Le modalita' e le condizioni di tali emissioni sono fissate con decreto del Ministro del tesoro. Le somme derivanti dal collocamento dei titoli emessi ai sensi del comma 12 o dalla cessione delle quote nonche' dai proventi distribuiti dai fondi istituiti ai sensi del comma I affluiscono al fondo per l'ammortamento dei titoli di Stato di cui alla legge 27 ottobre 1993, n. 432. Gli enti locali territoriali sono autorizzati, fino a concorrenza del valore dei beni conferiti, ad emettere prestiti obbligazionari convertibili in quote dei fondi istituiti ai sensi del comma 1, secondo le modalita' di cui all'articolo 35 della legge 23 dicembre 1994, n. 724. In alternativa alla procedura prevista al comma 5, per le quote di propria pertinenza, gli enti locali territoriali possono emettere titoli speciali che prevedano dintti di conversione in quote dei fondi istituiti ai sensi del comma 1, secondo le modalita' di cui all'articolo 35 della legge 23 dicembre 1994, n. 724. Le somme derivanti dal collocamento dei titoli emessi ai sensi del comma 14 o dalla cessione delle quote nonche' dai proventi

distribuiti dai fondi sono destinate al finanziamento degli investimenti secondo le norme previste dal decreto legislativo 25 febbraio 1995, n. 77, nonche' alla riduzione del debito complessivo.

Versione in vigore dal 30 novembre 1995, non più in vigore dal 1 gennaio 1997 · versione 1

RIFERIMENTI NORMATIVI

Atto	Istituzione e disciplina dei fondi comuni di investimento immobiliare chiusi
Estremi	Legge 25 gennaio 1994, n. 86
Capo	II — Fondi comuni di investimento immobiliare chiusi
Pubblicazione	Gazzetta Ufficiale del 5 febbraio 1994

Fonte del testo: dati aperti ufficiali, licenza CC BY 4.0
Fonti e licenze su iuspedia.it/fonti-e-metodologia. Il testo non ha carattere di ufficialità: fa fede quello pubblicato nella Gazzetta Ufficiale.

Documento generato da Iuspedia.it il 29 novembre 2026
https://www.iuspedia.it/istituzione-e-disciplina-dei-fondi-comuni-di-investimento-immobiliare/art-14-bis-fondi-istituiti-con-apporto-di-beni-immobili/versione/1

Inquadra il QR code per aprire la pagina su Iuspedia.it