



A QUATTRO ANNI DALLA LORO ISTITUZIONE SOLO DUE QUOTATE HANNO ADOTTATO IL NUOVO REGIME

Igd chiede un restyling delle siiq

Per il gruppo immobiliare, che ha chiuso il 2010 con un utile consolidato in crescita del 43%, c'è bisogno di una taxa d'ingresso inferiore al 20% attuale e di minori vincoli sulla cessione di immobili e sui dividendi

DI TERESA CAMPO

È stata la prima, quasi tre anni fa, a diventare siiq, e oggi Igd è anche la prima a chiedere l'aggiornamento della normativa. «Siamo sempre soddisfatti della scelta fatta», ha spiegato l'amministratore delegato, Claudio Albertini, «ma non per questo la formula non può essere migliorata». Ricordiamo che per essere siiq, e godere quindi dei vantaggi fiscali connessi, occorre che nessun socio detenga più del 51% del capitale, che un altro 35% sia in mano a soci che non possiedono ciascuno più del 2%, che il reddito derivi per almeno l'80% da affitti e che la società distribuisca almeno l'85% degli utili sotto forma di dividendi.

Tra i principali punti da migliorare, secondo Igd, c'è l'imposta di ingresso del 20%, che potrebbe essere ridotta almeno al 50%

dell'Ires, cioè scendere al 15,7%: l'imposta infatti scoraggia le società che vorrebbero diventare siiq perché riduce drasticamente i risparmi fiscali nel primo anno. Un secondo punto riguarda le plusvalenze derivanti dalla cessione di immobili destinati all'affitto, soggetti alla tassazione ordinaria del 31,4% pur trattandosi di reddito da locazione. Secondo Igd ciò non favorisce la rotazione degli immobili in portafoglio. «Inoltre in caso di vendita di un immobile e mancato reinvestimento del ricavato entro l'anno», ha aggiunto Albertini, «plusvalenze e interessi sulla liquidità rientrano nel reddito imponibile della società rischiando di farle perdere lo status di siiq». Infine, in merito alla distribuzione degli utili, l'85% previsto dalla normativa offre scarse possibilità di incrementare le attività di sviluppo impiegando risorse proprie. Tutto questo forse spiega come mai dopo quattro anni dall'introduzione della normativa, e nonostante in borsa siano presenti 11 società immobiliari per una capitalizzazione totale di circa 2,9 miliardi, al momento solo Igd e Beni Stabili abbiano esercitato l'opzione per accedere al regime speciale siiq. «Una normativa migliore potrebbe favorire l'ingresso



Claudio Albertini



di nuovi soggetti nel regime siiq, più orientati sulla gestione piuttosto che sul trading», conclude l'ad. A proposito di dividendi, il gruppo Igd, che ieri ha reso noti i risultati

del 2010, ha deliberato una cedola di 0,075 euro per azione (il 50% in più rispetto al 2009), che si abbina a un utile netto di 29,3 milioni, +43,77% rispetto all'anno prima, e

a ricavi per 122,4 milioni (+2,3%). L'Ebitda si è attestato a 82,3 milioni (+7,6%) e l'Ebit a 68,3 milioni (+19,4%), mentre il debito netto è sceso da 1,028 a 1,017 miliardi. Il

valore del patrimonio si è attestato a 1,804 miliardi. Ieri a Piazza Affari il titolo ha chiuso a 1,55 euro, in progresso dello 0,98%. (riproduzione riservata)