

**COMUNICAZIONE AI TITOLARI AL 31 DICEMBRE 2016 DI QUOTE DEL
FONDO DI INVESTIMENTO ALTERNATIVO IMMOBILIARE CHIUSO
DENOMINATO “INVEST REAL SECURITY” (BENEFICIARI)**

Roma, 30 marzo 2020

Oggetto: Rendicontazione a favore dei Beneficiari circa l’esito dell’attività di gestione amministrativa e di incasso o pagamento (a seconda del caso) delle poste attive e passive trasferite ad Investire SGR S.p.A.

Facendo seguito alla comunicazione del 29 agosto 2017, indirizzata a tutti coloro che risultavano titolari di quote del Fondo “Invest Real Security” al 31 dicembre 2016, termine del periodo di liquidazione del Fondo (i Beneficiari), con la presente Comunicazione viene fornito un aggiornamento al 31 dicembre 2019, sulla gestione delle posizioni trasferite dal Fondo ad Investire SGR S.p.A.; in particolare:

➤ *Gestione per il recupero della morosità verso conduttori*

La gestione dei crediti trasferiti, rappresentati da diverse posizioni con contenziosi in corso e controparti fallite o in procedura concorsuale e con un importo nominale complessivo di Euro 1.150.013 e valore di presumibile realizzo di Euro 345.000, ha portato all’incasso, fino al 31 dicembre 2019, di Euro 192.299 (Euro 180.798 al 31 dicembre 2018).

➤ *Gestione dei crediti di cui ai meccanismi di aggiustamento prezzo di vendita delle società Andria Mongolfiera S.r.l. e Minganti S.r.l*

Alla data del 31 dicembre 2019 il valore nominale residuo dei potenziali crediti per aggiustamenti prezzo, pari ad Euro 485.189,65 alla data di trasferimento, risulta pari ad Euro 360.036,65 per effetto delle compensazioni IVA effettuate dalle società Andria Mongolfiera S.r.l. e Minganti S.r.l. Le somme recuperate a titolo di Iva sono state oggetto di aggiustamento prezzo con incasso in data 29 marzo 2018 dell’importo di Euro 12.110 e in data 26 settembre 2019 dell’importo di Euro 113.043.

Si ricorda inoltre che nel mese di Novembre 2017, a fronte di una richiesta di rimborso di crediti IVA, Minganti S.r.l. ha incassato dall’erario l’importo di Euro 250.109,59. Tale importo potrà essere computato ai fini dell’aggiustamento prezzo solo allo scadere dei termini di prescrizione dell’eventuale rettifica dell’importo richiesto a rimborso (3 anni dalla data di incasso). Nel frattempo, la somma è stata depositata su un conto corrente vincolato ed utilizzata, in parte, quale collaterale a garanzia della banca che ha rilasciato la garanzia fideiussoria in favore dell’Agenzia delle Entrate prevista dalle norme vigenti.

Accordi di indennizzo in relazione ai contenziosi fiscali in capo alle società
Andria Mongolfiera S.r.l. e Minganti S.r.l

Si riporta di seguito uno schema di sintesi dello stato di tali contenziosi fiscali:

ANDRIA MONGOLFIERA SRL							
Descrizione	2007		2008		2009		Totale pagato
Imposte	215.314,00		143.250,00		33.947,99		
		Avviso di accertamento IRES ed IRAP notificato nel 2012 per l'annualità 2007. L' Agenzia delle Entrate contesta alla società la deduzione del costo relativo alla parte variabile del canone di affitto relativo al contratto di locazione stipulato con il fondo IRS del centro commerciale.				Avviso di accertamento IRES ed IRAP notificato nel 2014 per l'annualità 2009. L' Agenzia delle Entrate contesta alla società la deduzione del costo relativo alla parte variabile del canone di affitto relativo al contratto di locazione stipulato con il fondo IRS del centro commerciale.	392.512
Sanzioni	188.747,10		128.925,00		30.554,00		348.226
		Nel 2013 ha avuto esito negativo il tentativo di adesione.		Nel 2013 ha avuto esito negativo il tentativo di adesione.		Nel 2014 è stato presentato ricorso.	
Interessi e spese	69.761,64		42.476,49		9.915,46		122.154
		Nel 2014 sono stati respinti il ricorso e l'istanza di sospensione cautelare presentati alla Commissione provinciale.		Nel 2015 sono stati accolti il ricorso e l'istanza di sospensione cautelare presentati alla Commissione provinciale nel 2014.		Nel 2015 è stato discusso il ricorso ed è stato respinto nel 2016.	
		Nel 2016 è stato accolto Appello avverso la sentenza di cui sopra, presentato nel 2015.		Nel 2016 l'Agenzia delle Entrate ha presentato appello e la Società ha depositato le proprie controdeduzioni.		Ad inizio 2017 è stato presentato atto di Appello avverso la sentenza di 1° grado sfavorevole; in data 14 giugno 2018 si è svolta l'udienza di trattazione. L'Appello della Società è stato accolto. In data 15 aprile 2019 l'Agenzia delle Entrate ha presentato ricorso in Corte di Cassazione. La Società ha presentato controricorso in Corte di Cassazione. In attesa di fissazione dell'udienza.	
		A fine 2016 L'Agenzia delle Entrate ha notificato ricorso in Cassazione.		In data 11 luglio 2017 si è discussa l'udienza di Appello dinanzi alla Commissione Regionale, conclusasi con esito favorevole per la Società e rigetto dell'atto di appello degli Uffici Finanziari. In data 21 marzo 2018 l'Agenzia delle Entrate ha presentato ricorso in Corte di Cassazione. La Società ha presentato controricorso in Corte di Cassazione in data 30 aprile 2018. In attesa di fissazione dell'udienza.			
Totale importo pagato	473.822,74		314.651,49		74.417,45		862.891,68

MINGANTI SRL							
Descrizione	2008		2009		2010		Totale pagato
Imposte	7.943,00		190.000,00		11.091,66		
		Avviso di accertamento IRES ed IRAP notificato nel 2013, relativo dell'annualità 2008. L'agenzia delle Entrate contesta alla società la deduzione del costo della locazione del centro commerciale, di cui al contratto stipulato con Fondo Irs, come socio, ha rinunciato a parte del proprio credito originando una sopravvenienza attiva non tassabile.				Avviso di accertamento IRES ed IRAP notificato nel 2015, relativo dell'annualità 2010. L'agenzia delle Entrate contesta alla società la deduzione del costo della locazione del centro commerciale, di cui al contratto stipulato con Fondo IRS relativamente alla circostanza che Fondo Irs, come socio, ha rinunciato a parte del proprio credito originando una sopravvenienza attiva non tassabile.	209.035
Sanzioni	7.148,70		213.750,00		14.648,85		235.548
		Nel 2013 è stato depositato ricorso alla Commissione Tributaria Provinciale in conseguenza dell'esito negativo del procedimento di mediazione con l'Agenzia delle Entrate.		Avviso di accertamento IRES ed IRAP notificato nel 2014, relativo dell'annualità 2009. L'agenzia delle Entrate contesta alla società la deduzione del costo della locazione del centro commerciale, di cui al contratto stipulato con Fondo IRS relativamente alla circostanza che Fondo Irs, come socio, ha rinunciato a parte del proprio credito originando una sopravvenienza attiva non tassabile.		Nel 2015 è stato presentato ricorso.	
Interessi e spese	2.363,52		58.624,07		3.794,13		64.782
		Nel 2013 è stato depositato ricorso alla Commissione Tributaria Provinciale in conseguenza dell'esito negativo del procedimento di mediazione con l'Agenzia delle Entrate.		Nel 2016 è stato respinto il ricorso presentato dalla società nel 2014.		Nel 2017 la Commissione Tributaria Provinciale ha accolto il ricorso. L'Agenzia delle Entrate ha presentato atto di appello avverso il quale la Società ha depositato le proprie controdeduzioni. In data 13 giugno 2019 si è svolta la trattazione dell'appello di dinanzi la Commissione Tributaria Regionale conclusasi con esito favorevole alla Società. Gli uffici finanziari non hanno presentato ricorso in Cassazione nel termine previsto dalla legge e la causa si è conclusa favorevolmente per la Società. Si è in attesa, a seguito di apposita richiesta presentata, del rimborso delle somme versate in pendenza di giudizio.	
		Nel 2015 la Commissione tributaria provinciale ha accolto il ricorso.		Ad inizio 2017 è stato presentato Atto di Appello; in data 9 maggio 2018 si è svolta l'udienza di trattazione. L'Appello della Società è stato respinto. La Società in data 13 maggio 2019 ha proposto ricorso per Cassazione. In attesa di fissazione udienza.			
		A fine 2015 L'agenzia delle Entrate ha presentato Atto di Appello avverso il quale la Società nel 2016 ha depositato le proprie controdeduzioni.					
		All'inizio del 2017 si è svolta l'udienza di trattazione dell'Appello dinanzi la Commissione Tributaria Regionale conclusasi con esito favorevole per la Società. Gli uffici finanziari non hanno presentato ricorso in Cassazione nel termine previsto dalla legge e la causa si è conclusa favorevolmente per la Società. Si è in attesa, a seguito di apposita richiesta presentata, del rimborso delle somme versate in pendenza di giudizio.					
Totale importo pagato	17.455,22		462.374,07		29.534,64		509.363,93

In particolare si evidenzia che nel corso del 2019:

- in relazione all'annualità 2009 di Andria Mongolfiera S.r.l.: in data 14 giugno 2018 si è svolta l'udienza di appello alla sentenza di I° grado, con esito favorevole alla Società. In data 15 aprile 2019 l'Agenzia delle Entrate ha presentato ricorso in Corte di Cassazione. La Società ha presentato controricorso in Corte di Cassazione. Si è in attesa di fissazione dell'udienza;
- in relazione all'annualità 2009 di Minganti S.r.l: in data 9 maggio 2018 si è svolta l'udienza di trattazione. L'Appello della Società è stato respinto. La Società in data 13 maggio 2019 ha proposto ricorso per Cassazione. In attesa di fissazione udienza.
- in relazione all'annualità 2010 di Minganti S.r.l: in data 13 giugno 2019 si è svolta l'udienza di trattazione dell'appello dinnanzi alla Commissione Tributaria Regionale conclusasi con esito favorevole alla Società. Gli uffici finanziari non hanno presentato ricorso in Cassazione nei termini previsti dalla legge e la causa si è conclusa favorevolmente per la Società. E' stata presentata domanda di rimborso delle somme versate in pendenza di giudizio.

➤ Passività trasferite per fatture da ricevere e per accantonamenti di costi futuri

La gestione delle passività afferenti la liquidazione del Fondo ha portato fino al 31 dicembre 2019 a pagamenti per complessivi Euro 169.884 (Euro 151.561 al 31 dicembre 2018).

Sulla base di quanto sopra rappresentato, gli importi maturati al 31 dicembre 2019 a favore dei Beneficiari ammontano complessivamente a Euro 216.470, ovvero pari a Euro 3,84 per ciascuna quota di partecipazione al Fondo, come di seguito riportato:

Composizione	Valori trasferiti dal Fondo IRS al 1/07/2017	Variazioni 2017	Totale al 31/12/2017	Variazioni 2018	Totale al 31/12/2018	Variazioni 2019	Totale al 31/12/2019
Valori convenzionali attribuiti alle posizioni trasferite	2		2		2		2
Disponibilità liquide trasferite	252.605	87.069	339.674	(45.722)	293.952	106.221	400.173
Debiti e accantonamenti trasferiti	(252.607)	20.738	(231.869)	16.989	(214.880)	31.175	(183.705)
Importi maturati a favore dei Beneficiari		107.807	107.807	(28.733)	79.074	137.396	216.470
Numero di quote di partecipazione al Fondo IRS					56.400		56.400
Importo maturato per quota					1,40		3,84

La SGR, non essendo stata superata la soglia pari ad Euro 5,00 per ciascuna quota di partecipazione al Fondo, non procederà ad alcuna distribuzione. La distribuzione, come da comunicazione del 29 agosto 2017, indirizzata a tutti coloro che risultavano titolari di quote del Fondo "Invest Real Security" al 31 dicembre 2016, (termine del periodo di liquidazione del Fondo), sarà infatti disposta qualora gli importi maturati a favore dei partecipanti, detratta una somma pari ai valori convenzionali corrisposti per il

trasferimento delle posizioni, risultino maggiori di una soglia pari a Euro 5,00 per ciascuna quota di partecipazione al Fondo e, in ogni caso, al completamento di detta gestione.