



TI-PRESS

Investire dove si conosce

Nasce un fondo immobiliare tutto ticinese

Si chiama 'Residentia' ed è promosso da BancaStato e dallo Studio Pagani

Bellinzona – Si chiama Residentia ed è il fondo immobiliare di diritto svizzero promosso dallo Studio fiduciario Pagani Sa di Lugano e dalla Banca dello Stato del Cantone. Il fondo investe esclusivamente nel sud della Svizzera (Ticino e Grigioni), concentrandosi principalmente su immobili residenziali.

«In questi momenti d'incertezza – si legge in una nota – i promotori sono convinti che l'offerta di un fondo immobiliare che investe in Ticino, per i ticinesi e gestito da ticinesi, possa rispondere alle necessità di tutti quelli che cercano investimenti relativamente sicuri, caratterizzati da una contenuta correlazione con l'evoluzione dei mercati finanziari. Per garantire una maggior sicurezza, è opportuno rilevare che il fondo non potrà indebitarsi oltre il 50% dei propri beni immobiliari, a maggior difesa dell'investitore».

La limitazione del territorio destinato agli investi-

menti, si spiega, è stata voluta per concentrare gli acquisti immobiliari in zone che i promotori conoscono bene, senza quindi prendere i rischi legati all'investimento in regioni discoste, che necessitano di affidarsi al 100% al parere di terze persone. A proposito del carattere ticinese del fondo, va rilevato il ruolo di Cornè Banca, che agirà in qualità di banca depositaria del fondo.

I promotori hanno deciso di lanciare un fondo aperto a tutti gli investitori per permettere anche al piccolo risparmiatore di approfittare dei vantaggi della piazza immobiliare ticinese. L'investimento nel settore residenziale volto alla gestione delle proprietà acquistate, all'incasso e redistribuzione semestrale degli affitti incassati (dedotte le spese) vuole dare all'investitore la sensazione di possedere direttamente un immobile.

Da un punto di vista fiscale, va sottolineato che l'in-

vestitore di questa tipologia di fondo non paga imposte cantonali, comunali o federali, né sulla sostanza né sui redditi (fatta eccezione per i redditi generati dalla liquidità che il fondo potrà avere), in quanto le imposte sono già state pagate dal fondo stesso, che gode di una tassazione agevolata a livello federale. Non viene prelevata neppure l'imposta preventiva (sempre ad eccezione dei redditi generati dalla liquidità) o l'euro ritenuta. Quindi il detentore delle quote del fondo quando riceverà la distribuzione semestrale dei redditi potrà considerarlo già al netto delle imposte.

Il fondo Residentia, che sarà gestito da professionisti competenti e con un'ampia esperienza, è stato approvato dalla Finma lo scorso 20 marzo. I promotori si augurano anche che la nascita di quest'entità possa contribuire al consolidamento del mercato immobiliare ticinese, riducendo la ciclicità del settore edilizio.