



Venerdi' 31/10/2025

Tassazione SIIQ e SIINQ: l'Agenzia delle Entrate aggiorna il modello di comunicazione

A cura di: AteneoWeb S.r.l.

Con Provvedimento del 20 ottobre 2025 l'Agenzia delle Entrate ha aggiornato il modello di comunicazione, con relative istruzioni, per il regime di tassazione delle società di investimento immobiliare quotate (SIIQ) e non quotate (SIINQ), approvato con Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate n. 161900 del 18 dicembre 2015.

Il nuovo modello, disponibile sul sito internet dell'Agenzia, sostituisce il precedente approvato nel 2015 e dovrà essere utilizzato a partire dalla data che verrà comunicata con apposito avviso.

Il regime di tassazione delle SIIQ e delle SIINQ

L'articolo 1, commi da 119 a 141-bis, della L. n. 296/2006 (Legge finanziaria 2007), ha introdotto un regime speciale opzionale, sia civilistico che fiscale, per le società per azioni, le cui azioni sono negoziate in mercati regolamentati e che svolgono in via prevalente l'attività di locazione immobiliare.

L'art. 15, comma 3, del Dlgs n. 1/2024, ha modificato il comma 120 dell'articolo 1 della suddetta legge, stabilendo che l'opzione per il regime speciale sia esercitata nella dichiarazione dei redditi presentata nel periodo d'imposta anteriore a quello dal quale il contribuente intende avvalersene.

Le nuove regole si applicano a decorrere dai periodi d'imposta successivi a quello in corso al 31 dicembre 2024.

<https://www.agenziaentrate.gov.it>