



Gli Organismi di Investimento Collettivo possono essere costituiti sia come Fondi d'Investimento Professionali (Professional Investment Funds: PIF) che come Fondi Retail (Retail Funds).

## I. Fondi D'Investimento **Professionali**

I PIF (Professional Investor Funds) possono essere mirati a profili di investitori 'Qualifying', 'Experienced' o 'Extraordinary'. I PIF miranti agli investitori 'Experienced' hanno i più bassi livelli di investimento minimo ma il più alto livello di regolamentazione tra i PIF; al contrario i PIF miranti agli investitori 'Extraordinary' hanno i più alti livelli di investimento minimo ma il più basso livello di regolamentazione.

### **Fondi Retail**

Un Fondo Retail è un CIS (Collective Investment Scheme: Organismo d'Investimento Collettivo) che non si qualifica come un PIF. Ci sono due principali categorie di Fondi Retail:

### **Fondi maltesi Non-UCITS (UCITS: Undertakings for Collective Investment in Transferable Securities);**

I fondi Non-UCITS possono offrire le loro unità solo a Malta, in ogni caso le condizioni per stabilire e gestire questi fondi sono simili a quelli dei fondi UCITS. Un fondo non-UCITS è stabilito solo se è destinato esclusivamente al mercato maltese e non richiede un passaporto UE.

### **Fondi maltesi UCITS**

Un fondo UCITS è un CIS stabilito in uno stato membro UE/ /AEE (Area Economica Europea) in linea con la direttiva UCITS.

- ☑ Perché un CIS (Organismo di investimento collettivo) sia autorizzato a investire direttamente o indirettamente più del 10% in beni immobili, deve essere costituito come Fondo per Investitori Professionisti ('PIF').

## II. Livello Di Ingresso (Investimento Minimo)

Il livello d'ingresso minimo varia a seconda del tipo di PIF:

- ☑ PIFs mirati a Investitori Professionisti – un livello d'ingresso minimo di € 10.000
- ☑ PIFs mirati a Investitori Qualificati – un livello d'ingresso minimo di € 75.000
- ☑ PIFs mirati a Investitori Straordinari – un livello d'ingresso minimo di € 750.000
- ☑ I CIS si basano sul principio della ripartizione dei rischi. E` importante che il portafoglio d'investimenti del PIF sia sufficientemente vario per dimostrare la ripartizione dei rischi e la diversificazione degli investimenti.

## III. Limiti Agli Investimenti

La MFSA stabilisce particolari condizioni di licenza tramite la sua Politica di Fondi Immobiliari.

Questa politica si applica esclusivamente ai PIF promossi per investitori Professionisti e ai PIF promossi per Investitori Qualificati.

La Politica dei Fondi Immobiliari si distingue tra:

### **Fondi il cui obiettivo principale e` investire in beni immobili e mirato a investitori che non sono residenti a Malta**

- ☑ Ammissibile solo come PIFs mirati a Investitori Qualificati o Professionisti
- ☑ Non ci sono restrizioni per l'indebitamento ai fini di liquidità
- ☑ Per PIFs aperti mirati a Investitori Qualificati la leva finanziaria è fino al 50% del NAV
- ☑ Per PIFs chiusi mirati a Investitori Qualificati non c'e` limite sulla leva finanziaria
- ☑ I PIFs chiusi mirati a Investitori Professionisti possono avere una leva massima del 100% del NAV
- ☑ Non è consentito alcun leverage per i PIF open-ended (fondi aperti) miranti agli investitori della tipologia 'Experienced'

**Fondi che investono nella gestione della proprietà e/o in società di finanziamento di proprietà**

- ☑ Questi fondi possono essere promossi sia ai clienti professionali sia ai clienti al dettaglio.
- ☑ Questi fondi possono investire in qualsiasi combinazione di azioni o obbligazioni emesse da società di gestione immobiliare o in società di finanziamento di proprietà che, fatta salva la massima esposizione possibile del 10% del NAV di titoli non quotati, devono essere quotati sul mercato primario di uno scambio di investimento riconosciuto.

I PIF miranti agli investitori della tipologia 'Experienced' che investono direttamente o indirettamente in beni immobili sono soggetti alle seguenti Condizioni di Licenza Supplementare (Supplementary Licence Conditions):

- ☑ possono investire fino al 25% del proprio patrimonio totale direttamente o indirettamente (attraverso un SPV: fondo emesso da una società veicolo) (SPV: Special Purpose Vehicle) in qualsiasi singola proprietà immobiliare;
- ☑ laddove investano esclusivamente in proprietà immobiliare devono essere esposti a non meno di 5 diverse proprietà;
- ☑ possono investire il 100% of NAV (Net Asset Value: Valore del Patrimonio di un Fondo) in un fondo di proprietà singola purchè si attengano alle condizioni di prestito e di leverage riportate nella MFSA's Property Fund Policy (Codice di Condotta dei Fiduciari dell'Autorità Finanziaria di Malta);
- ☑ possono investire fino al 100% del loro patrimonio in un SPV a condizione che le restrizioni applicabili sul prestito dell'investimento e sul leverage siano soddisfatte a livello di società veicolo.



## IV. Tassazione

Ai fini fiscali, un fondo o un comparto di un CIS può essere classificato come Fondo Prescritto o come Fondo Non Prescritto. Un fondo è classificato come.

**Fondo Prescritto se il valore dei beni situati a Malta è almeno equivalente all' 85% del valore del patrimonio complessivo. Altri fondi autorizzati, compresi tutti i fondi in organismi situati all'estero, sono classificati come Fondi Non Prescritti.**

|                             | Reddito derivante da Investimento             | Interessi Bancari                             | Reddito da Beni Immobili a Malta | Altro Reddito |
|-----------------------------|---|---|----------------------------------|---------------|
| <b>Fondo Prescritto</b>     | 10% di ritenuta alla fonte a titolo d'imposta | 10% di ritenuta alla fonte a titolo d'imposta | 35%                              | Esente        |
| <b>Fondo Non Prescritto</b> | Esente  | Esente  | 35%                              | Esente        |

I non residenti sono esenti a Malta da imposta sulle distribuzioni effettuate dall'organismo nonché sulle plusvalenze dalla cessione o dal rimborso delle quote. Diverse implicazioni si applicano nel caso di investitori residenti a Malta.

Inoltre non vi è alcuna tassa di bollo sui documenti relativi all'emissione e al trasferimento delle azioni e nessuna imposta sul valore patrimoniale netto dell'organismo in caso di CIS.



**Telefono:** +356 2226 4220

**E-mail:** [info@promethean.mt](mailto:info@promethean.mt)

**Web:** [www.promethean.mt](http://www.promethean.mt)

**Indirizzo:** 16, Triq il-Markis Giuseppe Scicluna,  
Naxxar, Malta