

INDICE SOMMARIO

INTRODUZIONE

1. Introduzione al tema della tassazione dei beni immobili “delle imprese” nel contesto del Modello OCSE	1
2. Portata del <i>situs principle</i> : posizione del problema	2
3. L’art. 6, par. 4 del Modello OCSE secondo le teorie “tradizionali”. . .	3
4. I limiti delle teorie “tradizionali” e le ragioni che impongono una riconsiderazione del tema alla luce dei criteri storico e sistematico. . .	4
5. Piano della trattazione	6

CAPITOLO I

ORIGINE DEL *SITUS PRINCIPLE* E SUA EVOLUZIONE STORICA

1. Introduzione al tema della tassazione transnazionale dei redditi immobiliari delle imprese	9
1.1. Le ragioni che legittimano una indagine storica	12
2. Beni immobili, territorio e sovranità impositiva	15
2.1. Cenni sul principio di territorialità	19
2.1.1. Rilevanza del colonialismo e del mercantilismo	24
2.2. Cenni sulla struttura dei sistemi impositivi di fine ’800.	26
3. Rilevanza dell’analisi storica del <i>situs principle</i> nel contesto internazionale.	31
3.1. Origine del criterio della tassazione nel luogo <i>rei sitae</i> nel diritto tributario internazionale	32
3.1.1. Beni immobili e tassazione nel <i>locus rei sitae</i>	33
3.1.2. Beni immobili e « fonte » del reddito	37
3.1.3. La crisi del principio del <i>situs</i> in ragione della crescente mobilità dei fattori delle imprese « immobiliari »	40
4. Influsso dei criteri di tassazione “reali” nel consolidamento del principio del <i>situs</i>	43
4.1. Il <i>situs principle</i> in relazione alla tassazione del reddito d’impresa: la rilevanza della « fonte » del reddito e della qualificazione del bene quale bene dell’impresa	44

CAPITOLO II
 INTERPRETAZIONE DELL'ART. 6, PAR. 4: CANONI ERMENEUTICI
 E RILEVANZA DEI PARR. DA 1 A 3 DELL'ART. 6

1.	Introduzione allo studio del Modello OCSE	49
1.1.	Interpretazione delle Convenzioni	51
1.1.1.	Analisi storica dell'art. 6(4)	56
1.1.2.	Interpretazione sistematica dell'art. 6(4)	58
2.	Rilevanza dei parr. da 1 a 3 dell'articolo 6	60
2.1.	Portata bilaterale.	60
2.2.	Le « imprese agricole » e quelle « estrattive » quali fattispecie di confine.	64
2.3.	Redditi « <i>derived by</i> » e « <i>from</i> » beni immobili; criteri di collegamento e fonte del reddito	69
2.4.	Definizioni convenzionali mercé rinvio al diritto interno <i>ex art.</i> 6(2)	72
2.4.1.	L'implicito rinvio al sistema del diritto internazionale privato	76
2.5.	« <i>Direct</i> » e « <i>indirect use</i> » nella sistematica dell'art. 6(3)	79

CAPITOLO III
 IL *SITUS PRINCIPLE* NEI LAVORI DELLA LEGA
 DELLE NAZIONI E DELL'OEEC (POI OCSE)

1.	Il ruolo della Lega delle Nazioni dai primi anni '20 ai Draft degli anni '40	85
2.	Il ruolo dei "4 Esperti" nella elaborazione del <i>situs principle</i>	87
2.1.	Il Report del 1923.	88
2.1.1.	<i>Origin</i> e <i>situs</i> in relazione ai diversi sistemi impositivi dell'epoca.	91
3.	I lavori del <i>Committee of Technical Experts on Double Taxation and Tax Evasion (CTE)</i>	94
3.1.	Il ruolo residuale del <i>situs principle</i> rispetto ai redditi « <i>from any industrial, commercial or agricultural undetrakings</i> » nel Modello del 1927	94
3.2.	I Report del 1928, 1930, 1933 e 1935	97
4.	Il <i>Mexico draft</i> e il <i>London draft</i>	101
5.	Il Report del WP n° 9 del 28 ottobre 1957.	103
5.1.	L'interpretazione del par. 3 della bozza alla luce delle <i>Explanatory Notes</i>	106
5.2.	Le critiche del <i>Fiscal Committee</i> e la bozza del WP n° 9 del 3 maggio 1958	108
5.3.	La Nota della delegazione olandese del 23 settembre e le proposte del WP n° 9 del 24-25 settembre 1958	113
5.4.	La versione finale dell'art. XIII del primo Modello e gli spunti ermeneutici emergenti dai lavori del WP n° 14 del gennaio 1961 e dalle minute della 25th Session del <i>Fiscal Committee</i> del luglio del 1961.	118

5.5.	Critica delle tesi “svalutative” circa il ruolo di Einaudi e riflessioni conclusive sul ruolo dell’Italia nella formulazione del <i>situs principle</i>	122
6.	Le modifiche di rilievo a Modello e Commentario dal 1958 al 1977.	125
6.1.	Analisi dell’evoluzione storica dell’art. 6(4).	130
7.	Sintesi delle recenti modifiche a Modello e Commentario	131
7.1.	Il Report sui REITs del 2008	132
7.2.	Il Report su <i>Emission Permits and Credits</i> del 2012	133
7.3.	Il Report su <i>Interpretation and Application of Article 5</i> del 2011	138

CAPITOLO IV

ARGOMENTI DI CARATTERE SISTEMATICO
CHE CONFERMANO LE CONCLUSIONI RASSEGNALE
IN ESITO ALL’ANALISI STORICA

1.	Il rapporto fra gli articoli 6, 7, 13 e 21	143
1.1.	L’art. 7 e la clausola di rinvio agli « <i>items of income ... dealt with separately</i> » in altre norme convenzionali	147
1.1.1.	Il nesso esistente fra gli articoli 7 e 6(4)	148
2.	La portata del <i>situs principle</i> nel contesto dell’art. 6(4)	150
2.1.	La rilevanza del <i>business</i> nella qualificazione dell’elemento reddituale nel contesto delle CDI conformi al Modello OCSE.	152
2.1.1.	Critica alla tradizionale qualificazione del <i>rental income come passive income</i> e (...)	155
2.1.2.	(...) note sull’uso del bene immobile da parte delle società di « gestione immobiliare ».	158
2.1.2.1.	La limitazione del <i>situs principle</i> alle sole fattispecie di immobili “patrimoniali” nel contesto dei lavori svolti dalla Lega delle Nazioni e dell’OCSE	160
2.1.2.2.	La giustificazione della primazia del <i>situs principle</i> alla luce dell’equiparazione dell’uso « diretto » e « indiretto » del bene immobile (nella prospettiva <i>aziendalistica</i> del WP9)	161
2.1.2.3.	La prevalenza del <i>situs principle</i> solo in talune fattispecie di attività agricole, nell’approccio dei 4 Esperti	164
2.1.2.4.	Considerazioni conclusive in merito alla portata del <i>situs principle</i> nel contesto dell’art. 6(4) alla luce del <i>business</i> dell’impresa.	166
2.2.	Beni immobili facenti parte del patrimonio dell’impresa e stabile organizzazione	167
2.2.1.	Fallacia del dualismo <i>situs principle</i> - permanent establishment principle	170
2.2.2.	Beni meramente patrimoniali e determinazione del reddito della stabile organizzazione	171

3.	Il ruolo dell'art. 21 in relazione ai beni immobili "di una" impresa <i>ex art.</i> 6(4)	172
3.1.	L'art. 21(1)	173
3.2.	L'art. 21(2)	175
3.3.	Le tesi sulla interpretazione delle clausole di raccordo <i>ex artt.</i> 7(7) e 21(1) del Modello.	177
3.4.	Il rapporto fra artt. 6 e 21	180
3.4.1.	Le tesi sulla diversa portata (« estensiva » o « restrittiva ») dell'art. 6(2) nella sistematica del Modello OCSE.	181
3.4.2.	Applicazione delle due tesi	183
3.4.3.	La tesi « di conflitto » e sua giustificazione.	185
3.4.3.1.	Il bene immobile " <i>of an</i> " <i>enterprise</i> come bene facente parte di un compendio aziendale	185
3.4.3.1.1.	La conferma emergente dai lavori preparatori.	189
3.4.3.2.	Il rinvio dell'art. 21(2) alla « <i>law</i> » dell'art. 6(2) e la considerazione del diritto degli Stati terzi	191
3.4.3.3.	Teoria di conflitto e definizione ai sensi della <i>general law</i> dello Stato del <i>situs</i> negli scenari triangolari	195
3.5.	Considerazioni conclusive di carattere sistematico.	198

CAPITOLO V

CONCLUSIONI SULLA PORTATA DEL *SITUS PRINCIPLE* ALLA LUCE DEL DATO STORICO E SISTEMATICO E SPUNTI DI RIFLESSIONE NEL CONTESTO SOCIO-ECONOMICO ATTUALE

1.	Il rilievo dell'analisi storica nello studio delle vigenti Convenzioni contro le doppie imposizioni.	199
1.1.	Il <i>situs principle</i> nel contesto socio-economico della fine del XIX secolo	200
1.2.	Il <i>situs principle</i> nei lavori della Lega delle Nazioni	201
1.2.1.	Il ruolo "residuale" del <i>situs principle</i> : la conferma data dall'analisi storica dei documenti enucleati dalla Lega delle Nazioni.	202
1.3.	Le incertezze interpretative derivanti dalla prima bozza enucleata dal WP9 dell'OEEC e le conferme sul ruolo residuale del <i>situs principle</i> , emergenti dalle posizioni espresse dalla delegazione olandese	202
2.	Le conferme che emergono dall'analisi sistematica	204
2.1.	Le tesi estensiva e restrittiva e la tesi "di conflitto"	205
3.	Spunti di riflessione sull'attualità della tesi sulla portata limitata del <i>situs principle</i> , nel contesto socio-economico attuale	206
3.1.	Il censimento assicurato dai sistemi catastali statali e il lento (ma inesorabile) cammino della <i>blockchain</i> verso un catasto apolide.	206

3.2.	Le domande che nascono dalla “ <i>tokenizzazione</i> ” dei beni immobili e le riposte che la tesi “di conflitto” può offrire	207
3.3.	La tassazione dei redditi della “terra” quale naturale cerniera fra gli artt. 6 e 7	208
3.3.1.	La tassazione dei redditi della “terra” e le forme di neocolonialismo (<i>land grabbing</i>) e colonialismo della <i>new economy</i>	208
3.4.	La sofisticazione dei processi immobiliari della domotica e l’adattamento dell’ambito di applicazione del <i>situs</i>	210
3.5.	Adattabilità dei tradizionali <i>connecting factors</i> alle nuove forme di <i>business</i> : ritorno al dilemma <i>situs-permanent establishment?</i>	211
3.6.	Il ruolo del <i>situs principle</i> fuori da un’economia “ <i>brick-and-mortar</i> ”	213
	<i>Bibliografia</i>	215
	<i>Tabelle</i>	239

