

Real estate, fondi di credito Ecco dove spaziano i Pir

Ma l'allargamento dei settori su cui investire previsto dalla Finanziaria 2018 è soltanto parziale

Lucilla Incorvati

■ Tra le novità introdotte dalla legge di bilancio 2018 che riguardano i Pir, oltre all'apertura del settore immobiliare (è stata eliminata l'esclusione prevista dalla legge n.32/2016 istitutiva dei Pir) ci sono i fondi di credito e le piattaforme di peer to peer lending. Vale a dire che nell'ambito degli investimenti Pir compliant ora sono ricomprese le quote di prestiti, di fondi di credito cartolarizzati erogati od originati per il tramite di piattaforme di prestiti per soggetti finanziari non professionali, gestite da società iscritte nell'albo degli intermediari finanziari tenuto dalla Banca d'Italia (art. 106 del Tub), da istituti di pagamento rientranti nel campo di applicazione dell'articolo 114 Tub o da soggetti vigilati operanti nel territorio italiano in quanto autorizzati in altri Stati della Ue (articolo 1, comma 73 della Legge di bilancio).

Secondo Assosim che ha fatto la proposta, poi accolta dal Governo, si tratta di un mondo che

potenzialmente allarga l'universo investibile dai Pir che rischia di trovare un collo di bottiglia nella limitatezza degli investimenti effettuabili.

Tuttavia, al momento quello che sembrava un potenziale allargamento d'ambito di investimento, lo è solo a metà. «In effetti stante la formulazione letterale della norma l'ampliamento a queste asset class - precisa Franco Fondi, commercialista e consulente di Assosim - riguarda solo gli investimenti che possono essere effettuati dai fondi pensione e dagli enti di previdenza, fino al 5% del loro attivo patrimoniale. Sarebbe auspicabile che, trattandosi comunque di strumenti finanziari che perseguono la finalità di far pervenire risorse alle Pmi, questi investimenti potessero rientrare tra quelli effettuabili in quota Pir, se non direttamente dall'investitore retail, almeno attraverso Oicr che a loro volta possono essere sottoscritti nell'ambito di un Pir».

Secondo l'esperto, questi interventi sono da salutare con favore oltre che per il loro contenuto, anche per la loro tempestività, intervenendo a favore di un settore, come le piattaforme di peer to peer lending, relativamente nuovo in Italia, ma già consolidato nei mercati anglosassoni.

Ma come vedono i gestori questo allargamento potenziale?

Certamente per valutare la bontà dell'investimento c'è necessità di avere nel team di gestione specialisti e competenze specifiche.

Come spiega Giacomo Tilotta, responsabile azionario Europa e Italia di AcomeA Sgr, società che dal lancio dei Pir (due prodotti un azionario e un flessibile) ha raccolto 20 milioni di euro: «Guardando all'universo che tocca il settore immobiliare, in linea di massima, il giudizio è positivo perché si apre un universo investibile e quindi un ampliamento della diversificazione». Ma quanto? «Tuttavia oggi in questo campo le scelte sono limitatissime - spiega Tilotta - perché se ci riferiamo al solo mondo delle Si iq, ovvero le società immobiliari quotate, le chance di investimento sono ridottissime. Quanto agli altri ambiti (fondi di credito, P2P e altro) certamente investirvi richiede competenze maggiori e specifiche se si vuole puntare ad ottenere risultati soddisfacenti. Al momento il nostro team è diviso per aree geografiche e siamo molto focalizzati sull'equity. Siamo stati tra i primi a credere nel potenziale dell'Aim, investendo principalmente in fase di Ipo. Oggi il 25% del flottante di Aim viene dai Pir».

 @lucillaincorvati

RIPRODUZIONE RISERVATA

