

Zero imposte sui redditi se compri casa ai Caraibi:



Perché conviene comprare casa ai Caraibi, le occasioni da non lasciarsi sfuggire e come funziona

Chi compra **casa ai Caraibi** può ottenere **incentivi** molto interessanti.

Per chi può permetterselo questo è il momento giusto per **investire nel mercato immobiliare ai Caraibi**, spiegano i consulenti finanziari. Le isole caraibiche offrono varie opportunità sia nei **prezzi delle case**, che sono scesi, sia negli **incentivi fiscali** a chi compra casa. Alcune isole, inoltre, concedono speciali permessi di residenza e addirittura la cittadinanza.

Queste opportunità sono offerte agli investitori facoltosi ma non troppo. Insomma, chi ha una **certa somma da investire** potrebbe farci un pensiero sul **comprare casa ai Caraibi**. Questi luoghi sono sempre ricercati grazie alla bellezza paradisiaca dei loro paesaggi, tra spiagge bianche di sabbia soffice, acque cristalline e vegetazione rigogliosa. Il clima, poi, permette di fare attività balneare tutto l'anno, periodo degli uragani escluso.

- **Comprare casa nei Caraibi: gli incentivi previsti**

Dopo le devastazioni dell'uragano Irma del 2017, numerose isole stanno completando la ricostruzione e hanno avviato **incentivi all'acquisto di immobili**. Il mercato è in ripresa e questo è il momento ideale per comprare casa prima che i prezzi diventino troppo elevati, come spiega Knight Frank, broker internazionale specializzato in proprietà di lusso.

In **18 isole caraibiche**, anche molto diverse tra loro, prese in esame da Knight Frank, i **prezzi delle case** vanno da circa **1.000 a 8.000 dollari al metro quadro**. Si parte dalle location più economiche come **Porto Rico**, da **895 euro al mq**, e **St. Lucia**, da circa **1.790 euro al mq**, per arrivare a quelle più costose, come le **Isole Vergini britanniche**, con prezzi tra i **4.900 e i 6.300 euro al mq**, e **Bermuda**, circa **7.100 euro al metro quadro**.

Nella **fascia mediana di prezzo**, si possono acquistare numerose case di pregio tra poco meno di 2mila euro e 4mila euro al metro quadro. Si va dai **1.790 ai 2.240 euro al mq** per i prezzi delle case nella **Repubblica Dominicana** e a **Trinidad e Tobago**, alla fascia di prezzo dai **2.240 ai 3.580 euro al mq** per acquistare casa a **Barbados**, in **Guadalupa**, **Martinica**, alle **Isole Vergini americane**, a **St. Martin**, **St. Kitts**, **Antigua** e alle **Bahamas** (con i prezzi più alti di questa fascia).

Infine, si possono acquistare case tra i **3.100 e i 4.500 euro al mq** sulle isole di **Turks and Caicos** e alle **Cayman**.

- **I rendimenti che arrivano dagli affitti nei Caraibi**

Le case acquistate sulle isole caraibiche garantiscono **ottimi rendimenti dagli affitti per le vacanze**. In particolare, l'isola di **Barbados**, insieme alle occasioni di acquisto, garantisce un'**alta redditività dagli affitti**. Ad esempio, un appartamento con vista mare costa circa **5.500 euro al metro quadro**, mentre il **prezzo medio a settimana per l'affitto di una villa** con quattro camere da letto è di circa **1.370 euro**. Il turismo sull'isola è in crescita, quindi per chi può investire qui comprare casa è davvero un affare.

Non solo prezzi, diverse isole caraibiche offrono **numerosi incentivi** agli investitori immobiliari. Sempre a **Barbados**, si può ottenere un **permesso speciale di residenza**, **Special entry reside permit**, per **cinque anni** se si sta per diventare un proprietario immobiliare nell'isola.

Altre isole caraibiche prevedono incentivi fiscali molto interessanti: le **Bahamas** e le **Isole Vergini britanniche** concedono una **esenzione totale delle imposte sui redditi personali** e sui capital gain ed **escludono tasse di successione** a chi fa investimenti immobiliari; mentre **St. Kitts** e **St. Nevis**, **St. Lucia**, **Antigua** e **Barbuda**, **Dominica** e **Grenada** offrono la **cittadinanza** agli stranieri che investono.



Case sulla spiaggia in vendita ai Caraibi



Hai mai sognato di vivere in una casa sulla spiaggia in un **paradiso tropicale**?

Abbiamo una buona notizia per te: **acquistando un immobile** in alcune delle più belle isole caraibiche acquisirai anche il **diritto alla cittadinanza** e quindi un **secondo passaporto**, senza dover rinunciare alla cittadinanza italiana.

Perché acquisire una seconda cittadinanza

1. Investimento a breve termine

L'acquisto di un immobile ai Caraibi rappresenta un ottimo investimento a breve termine: potrai infatti rivendere la tua casa dopo 5 anni dall'ottenimento della cittadinanza e nel frattempo affittarla ai numerosi turisti, affidandone la gestione ad un'agenzia specializzata in loco.

Gli immobili acquistabili sono tutti dotati di certificazione emessa dal Governo, essendo abitazioni autorizzate dal programma governativo per il rilascio della cittadinanza.

2. Regime fiscale vantaggioso

Nessuna imposta sul reddito delle persone fisiche, niente tassazione del capital gain, no tassa sul patrimonio, nessuna tassa di successione.

3. Protezione patrimoniale e riservatezza

L'acquisizione di una seconda cittadinanza mediante un investimento immobiliare in un altro Stato possono essere una componente essenziale in una strategia internazionale di protezione del patrimonio. La seconda cittadinanza offre molti vantaggi in ambito finanziario, tra cui la protezione della **privacy** dei suoi cittadini.

4. Sicurezza personale

L'ottenimento di una seconda cittadinanza rappresenta una sicurezza per te e per i tuoi familiari: la richiesta è infatti estendibile anche ai tuoi figli o a i tuoi parenti più vicini.

5. Istruzione e assistenza sanitaria

Gli Stati caraibici di cui leggerai in questa pagina forniscono accesso a strutture educative e sanitarie di eccellente qualità. I cittadini possono usufruire di scuole, college e università di livello internazionale, beneficiando al contempo di servizi sanitari completi ed efficienti.

Dove acquistare una casa sulla spiaggia ai Caraibi

- Antigua & Barbuda
- Saint Kitts & Nevis
- Dominica
- Grenada



1. Case sulla spiaggia ad Antigua & Barbuda

Una destinazione d'interesse internazionale, come dimostra la sua crescente popolazione multinazionale in costante crescita negli ultimi anni. Antigua & Barbuda è un crocevia del mondo, con voli aerei quotidiani dall'Europa, oltre che un Paese tranquillo e dalle mille meraviglie naturali.

Puoi acquisire la cittadinanza di Antigua & Barbuda e dunque un secondo passaporto per te e per la tua famiglia investendo nell'acquisto di un immobile di valore minimo **\$200.000, rivendibile dopo 5 anni.**

Casa sulla spiaggia adiacente al prestigioso Antigua Yacht Club

Prezzo: \$495.000

Con una **splendida vista sulla spiaggia** ed una posizione luxury adiacente all'Antigua Yacht Club, 1 stanza letto, ampia e soleggiata zona giorno, servizi di concierge h24 (ristorante, lounge bar, servizio bar in piscina) e **piscina sulla spiaggia** condivisa – questa opportunità immobiliare è attualmente disponibile per l'acquisto ad Antigua.



Villa privata sulla spiaggia

Prezzo: \$1.480.000

Lussuosa villa **fronte spiaggia** dotata di arredo europeo a 5 stelle, **piscina privata** con docce esterne, situata in una **posizione privilegiata** a pochi passi dalla storica zona di English Harbour. Dotata di 5 stanze letto e di 5 bagni. Arredi e finiture interne sono personalizzabili.



2. Case sulla spiaggia a Saint Kitts & Nevis

Il programma per ottenere la cittadinanza mediante investimento immobiliare di Saint Kitts & Nevis prevede l'acquisto di un immobile di valore minimo **\$200.000, rivendibile dopo 7 anni** (senza perdere il passaporto acquisito) **o di \$400.000, rivendibile dopo 5 anni**.

Villa con vista panoramica sull'oceano

Prezzo: \$945.500

Questa splendida soluzione immobiliare **si affaccia direttamente sull'oceano** ed è posizionata a due passi dai **campi da golf**, è dotata di uno splendido **giardino privato**, impianti ed arredi a 5 stelle. La villa è composta da 3 stanze letto, due ampi bagni ed un bagno più piccolo, spaziosa e luminosa zona giorno, **piscina con vasca idromassaggio**, accesso al campo da tennis ed al campo da golf, vicino a ristoranti, supermercati, negozi e spiagge.



Lussuosa villa vista mare

Prezzo: \$1.475.000

Ispirata al tradizionale **design delle Indie Occidentali**, questa villa è pronta per essere abitata o affittata. La villa si trova in un **contesto Resort** che dispone di numerosi servizi di concierge.

Dotata di 2 stanze letto con bagni privati, attrezzata di **infissi e rifiniture di ultima generazione**, piscina in comune, **accesso al campo da tennis ed al Beach Club** e posizionata a due passi da negozi, ristoranti e spiagge.



3. Case sulla spiaggia a Dominica

Il vantaggio di scegliere Dominica è la convenienza del programma governativo che permette di acquisire la cittadinanza ed il passaporto con un investimento di **\$200.000, rivendibile dopo 5 anni senza perdere la cittadinanza acquisita.**

Ville in stile “Jungle”

Prezzo: \$255.000

Caratteristiche ville costruite interamente in **pietra e legno**, situate all'interno del lussuoso **Jungle Resort-Hotel** nel cuore dell'isola di Dominica.

Questo investimento è adatto a chi ama particolarmente la vita nella Natura oppure ha intenzione di effettuare un **investimento immobiliare a scopo di messa a rendita**. Le ville sono dotate di **arredamento di lusso in bambù**, spaziosi ambienti interni e numerosi servizi di concierge.

Accesso al ristorante, alla spa, al centro yoga, al bar ed alla piscina, dotate di reception e palestra.



4. Case sulla spiaggia a Grenada

Puoi ottenere la cittadinanza ed un secondo passaporto per te e per la tua famiglia con un investimento immobiliare a partire dai \$220.000.

Appartamenti e ville con accesso privato alla spiaggia

Prezzo: dai \$750.000 ai \$2.000.000.

Splendide unità immobiliari dotate di accesso privato alla spiaggia, con **vista mozzafiato sull'oceano**, porto turistico privato, palestra, centro benessere e piscina condivise.

Situate all'interno di un **club privato residenziale a 5 stelle**, le unità immobiliari ancora disponibili comprendono appartamenti con due stanze letto e lussuose ville dotate di ampi e luminosi spazi interni.

