

Regno Unito: tassazione degli immobili detenuti da soggetti non residenti

Posted by Redazione Ascheri on 27 February 2018 at 12:00 AM

In occasione del bilancio d'autunno del 2017 è stata annunciata l'intenzione di tassare tutti i guadagni realizzati da soggetti non residenti derivanti da immobili situati nel Regno Unito. L'intenzione principale è quella di disincentivare l'acquisto e la detenzione di immobili tramite strutture [offshore](#). La proposta è stata quella di introdurre tali norme a partire da aprile 2019 su tutti i guadagni realizzati a partire da tale data. L'annuncio è stato seguito da un documento di consultazione che ha evidenziato le proposte nel dettaglio. Il periodo di consultazione si è da poco concluso e l'impatto delle modifiche sarà notevole.

In sostanza, l'intenzione del governo è quella di tassare tutti i guadagni derivanti da beni immobili siti nel Regno Unito indipendentemente dalla residenza del soggetto che detiene l'immobile.

In base a quanto previsto dalla legge attuale, un soggetto non residente non è soggetto ad imposta UK sulle plusvalenze sui redditi derivanti dalle proprietà site in UK, a meno che non si tratti di un immobile residenziale a cui viene applicato un regime particolare. Pertanto, mentre i redditi derivanti da immobili UK sono solitamente soggetti a tassazione nel Regno Unito, il regime fiscale vantaggioso previsto oggi per i non residenti ha fatto sì che il Regno Unito diventasse luogo di investimento privilegiato per i soggetti non residenti. In base a quanto previsto dalle proposte in questione, i fondi di investimento attualmente esenti da imposta in quanto non residenti fiscali in UK saranno invece soggetti a tassazione. [L'HMRC](#) ha comunicato che i veicoli di investimento collettivo che attualmente godono di agevolazioni fiscali, continueranno a godere di tali benefici.

Per quanto riguarda [gli investitori](#), tali modifiche avranno un notevole impatto. Le nuove norme hanno ad oggetto i guadagni derivanti dalla vendita indiretta di immobili commerciali e residenziali nel caso in cui l'immobile è detenuto da un'entità il cui valore patrimoniale lordo è costituito per il 75% dall'immobile UK. Le nuove norme troveranno applicazione solo nel caso in cui il soggetto non residente detiene almeno un interesse del 25% nell'entità in questione. La consultazione si è conclusa il 16 febbraio e si prevede che il progetto di legge avente ad oggetto tali riforme verrà pubblicato in occasione della legge finanziaria del 2019 e avrà effetto a partire da aprile 2019.

Redazione

[Ascheri & Partners](#) | [Adam Nelson LLP](#) | [Ascheri Academy](#)