

Australia: La nuova sovrattassa sui terreni per investitori stranieri

La Camera dei Deputati della Tasmania ha approvato le proposte di legge per l'introduzione di una sovrattassa sui terreni per gli investitori stranieri.

Il *Land Tax Amendment (Foreign Investors) Bill 2022* e il *Land Tax Rating Amendment (Foreign Investors) Bill 2022* hanno modificato il *Land Tax Act 2000 (Tas)* e il *Land Tax Rating Act 2000 (Tas)* introducendo un'addizionale del 2% sull'imposta fondiaria per gli investitori stranieri a partire dal 1° luglio 2022.

In base alle modifiche, la sovrattassa si applicherà a qualsiasi diritto / interesse vantato su di una proprietà di carattere residenziale che sia:

- acquistato da una persona straniera a partire dal 1° luglio 2022
- di proprietà di una società o di un trust che diventi straniero il 1° luglio 2022 o dopo tale data, oppure
- acquisito da una persona straniera prima del 1° luglio 2022, nel caso in cui tale persona acquisisca un'ulteriore diritto sullo stesso terreno dopo il 1° luglio 2022.

La sovrattassa è pari al 2% sul valore fondiario stimato dei terreni interessati. Le soglie del *Land Tax Rating Act 2000* non si applicheranno ai fini della sovrattassa, per cui questa potrà essere imposta anche se non è dovuta alcuna imposta fondiaria.

Tale sovrattassa non si applicherà alle proprietà adibite a residenza principale da persone straniere o alle proprietà residenziali commerciali. I costruttori stranieri con sede in Tasmania che costruiscono almeno 50 abitazioni residenziali in Tasmania durante un periodo di 12 mesi potranno richiedere l'esenzione dalla sovrattassa.

Il *Duties Amendment Bill 2022* ha apportato modifiche anche al *Duties Act 2001 (Tas)* che saranno volte a chiarire il funzionamento della sovrattassa per gli investitori stranieri.

Le modifiche, che si applicano retroattivamente dal 1° luglio 2018, data di inizio della sovrattassa, chiariscono che:

- le proprietà residenziali commerciali non sono soggette alla sovrattassa
- i membri di un *self-managed superannuation funds* hanno un diritto effettivo nelle attività del fondo ai fini dell'applicazione dell'imposta supplementare, e
- i beneficiari di eredità testamentarie hanno un interesse effettivo nei beni del trust ai fini della sovrattassa.

Il disegno di legge introdurrà anche uno sgravio fiscale a partire dal 1° luglio 2022 per i costruttori stranieri con base in Tasmania che costruiranno almeno 50 entità residenziali nel corso di un periodo di 12 mesi.