

INVESTIRE IN VANUATU - SCHEDA INFORMATIVA

Diritto di Proprietà'

Il diritto di proprietà' in Vanuatu e' regolato dal Capitolo 12 della Costituzione, dal Land Reform Act [Cap. 123] 1980 e dal Land Leases Act [CAP 163] 1984.

Tutte le proprietà' rurali in Vanuatu appartengono agli abitanti indigeni secondo tradizione, che vengono detti 'custom owners' (proprietari secondo tradizione).

Le proprietà' urbane appartengono al Governo.

I non indigeni (cosiddetti 'expat') possono acquistare il titolo di proprietà' registrato sotto la forma di 'Leasehold', dove il 'Lessor' e' l'indigeno (o gli indigeni) proprietario per tradizione (custom owner) o il Governo e il 'Lessee' e' l'investitore non indigeno.

Tale forma di proprietà' non e' nuova al sistema di common law come ad esempio il 'Grant from the Crown' di origine Britannica, ed e' una forma comune nelle isole del Pacifico per garantire un modesto ma regolare guadagno alla popolazione indigena mentre gli investitori stranieri possono godere della proprietà' e svilupparla.

Normalmente le 'Lease' sono di un periodo di 75 anni oppure di 50 anni nelle aree urbane.

Una lista completa della legislazione di Vanuatu e' accessibile sul sito www.pacii.org/countries/vu.html

Sicurezza del Titolo di Proprietà'

La registrazione della 'Lease' o del trasferimento (Transfer of Lease) garantisce l'acquisizione del titolo di proprietà' per il compratore.

In ogni evenienza e' importante verificare la validità' del titolo prima di procedere alla compravendita.

Unicamente agenti immobiliari con esperienza legale professionale come Waterfront Real Estate o avvocati di reputazione a Vanuatu sono in grado di offrire un tale servizio per un acquisto in completa tranquillità'.

Costi di Acquisto

L'acquisto di proprietà' a Vanuatu comporta i seguenti costi:

- Stamp Duty (Tassa di bollo) e Registrazione 7% del prezzo di acquisto
- Affitto (land rent) apporporzionato pro-rata
- Spese legali per la compravendita

Waterfront Real Estate offre un servizio professionale per effettuare la compravendita ad una tariffa fissa e dove la transazione richiede assistenza legale e' in grado di raccomandare avvocati locali.

Costi Regolari

Costi regolari della proprietà' includono:

- Affitto annuale della proprietà' l'ammontare del quale varia a secondo della zonizzazione (residenziale, commerciale, ecc.) e del luogo
- Nelle aree urbane vi sono costi municipali (tasse)
- Il costo di elettricità', gas, acqua, ecc. varia a seconda che si tratti di proprietà' urbana o rurale

Waterfront Real Estate comprende l'importanza per l'investitore di conoscere tutti i costi sopra menzionati e si preoccupa di provvedere costi dettagliati su richiesta.

Possibilità' di Acquistare Proprietà'

In Vanuatu non ci sono restrizioni per investitori stranieri all'acquisto di proprietà' e le banche locali possono ricevere i fondi necessari dall'estero senza limitazioni, purché' siano effettuate le necessarie dichiarazioni ai fini dell'AML & CTF Act.

Mutui

Ci sono diverse banche in Vanuatu che offrono mutui per l'acquisto di proprietà' sia residenziali che commerciali.

Tra queste ci sono la BSP, la ANZ, la WANFUTENG, la BRED e la NBV.

Il tasso di interesse e l'ammontare di capitale richiesto possono variare tra le diverse banche e normalmente dipendono dalle specifiche circostanze dell'investitore.

Permesso di Residenza

L'acquisto di proprietà' per un valore di almeno 10,000,000 vatu (approx 78,000 EUR) permette di ottenere un permesso di residenza come investitore in proprietà' per un individuo o per una coppia. Occorre anche avere un reddito di almeno 250,000 vatu al mese per persona (approx. 1,970 EUR).

Il permesso e' valido per un anno ed e' rinnovabile al costo di 57,600 vatu (approx. 455 EUR).

Investire in Vanuatu

Per investire capitale straniero a scopo commerciale occorre ottenere l'approvazione da parte della Vanuatu Investment Promotion Authority. Tale approvazione e' necessaria sia per l'acquisto di esercizi commerciali che per l'acquisto di terreni a scopo di sviluppo commerciale.

La domanda per l'approvazione e' piuttosto semplice e richiede:

- Business Plan
- Accertamento sull'impatto ambientale (se del caso)
- Certificato di buona condotta
- Copia passaporto

Il certificato di approvazione da parte della VIPA fornisce l'investitore di permesso di residenza e permessi di lavoro per lavoratori esteri possono essere richiesti nella stessa domanda.

Per ulteriori informazioni e' possibile visitare il sito internet della VIPA www.investinvanuatu.com

Waterfront Real Estate vi puo' essere di assistenza per la domanda VIPA o vi puo' raccomandare professionisti locali che si occupano delle stesse.

Tasse in Vanuatu

Investire in Vanuatu offre il vantaggio di un regime di tasse favorevole dove:

- Non c'e' tassa sul reddito
- Non c'e' tassa di successione o donazione
- Non c'e' tassa sul capital gain
- Non ci sono trattati sulla doppia tassazione
- Non ci sono ritenute

Il Governo di Vanuatu applica la VAT (Value Added Tax) alla percentuale del 15%, tasse di importazione e tasse di bollo.

Gli effetti personali sono esenti da tasse d'importazione per i primi sei mesi di residenza in Vanuatu se posseduti per almeno 1 anno.

Waterfront Real Estate vi puo' assistere nel trovare un commercialista locale per tutte le vostre richieste in materia di tasse e simili.

Costituire una Società' a Vanuatu

Gli investitori stranieri possono costituire una Società' in Vanuatu (Vanuatu Company) con responsabilità' limitata.

Tali società' possono essere titolari di proprietà', condurre affari, aprire conti in banca e operare come persone giuridiche.

Il costo approssimativo per costituire una società' e' 30,000 vatu piu' un costo annuale di 30,000 vatu piu' spese professionali.

Società' Internazionali

Costituire una Società' Internazionale (International Company) in Vanuatu offre il vantaggio di una privacy completa riguardo gli azionisti. Una Società' Internazionale non puo' condurre affari in Vanuatu o essere titolare di proprietà', cio' nonostante tale società' puo' essere azionista di una Società' in Vanuatu che fa cio'. Il costo per costituire una Società' Internazionale e' di 150 USD piu' un costo annuale di 300 USD piu' spese professionali.

Per ulteriori informazioni vi consigliamo di contattare il nostro ufficio dove siamo in grado di assistervi con la nostra conoscenza ed esperienza professionale e dove necessario raccomandarvi studi legali e commerciali del luogo che possono offrire consulenza specifica per singole esigenze.

www.waterfront.com.vu

+678 7719898