



GLOBAL BRIDGE ADVISOR
LLC-FZ

GUIDA INTRODUTTIVA AL MERCATO IMMOBILIARE
DEGLI EMIRATI ARABI UNITI

INTRODUZIONE AL MERCATO

Benvenuti in questa guida all'investimento immobiliare negli Emirati Arabi Uniti, un mercato che offre opportunità straordinarie per gli investitori italiani.

Con un mix unico di stabilità economica, progetti di sviluppo ambiziosi, vantaggi fiscali e un'elevata qualità di vita, gli Emirati Arabi Uniti si sono affermati come una destinazione di primo piano per gli investimenti immobiliari.

In questa guida, esploreremo le ragioni per cui il mercato immobiliare degli Emirati Arabi Uniti è perfetto per gli investitori italiani.

CRESCITA ECONOMICA

Gli Emirati Arabi Uniti godono di una stabilità economica solida e duratura, che offre un ambiente sicuro per gli investimenti immobiliari.

Il paese ha investito ampiamente nello sviluppo di infrastrutture all'avanguardia, nel settore del turismo e in progetti di rilevanza mondiale come Expo 2020 a Dubai e numerosi altri progetti.

Questi fattori contribuiscono a un costante aumento della domanda di proprietà immobiliari, offrendo un potenziale di apprezzamento del valore a lungo termine per gli investitori.

POSSIBILITÀ INTERNAZIONALI

Grazie alla sua posizione strategica, gli Emirati Arabi Uniti sono un importante centro di affari e commercio internazionale. La città di Dubai, in particolare, funge da hub globale per il trasporto aereo e marittimo, consentendo facili collegamenti con il resto del mondo. Questa connettività globale offre agli investitori italiani l'opportunità di diversificare il loro portafoglio immobiliare e di accedere a un mercato internazionale dinamico.

LIQUIDITÀ DEL MERCATO

Tutti questi fattori rendono il mercato immobiliare emiratino tra i più liquidi al mondo, ciò rappresenta un altro elemento di interesse per gli investitori in quanto un mercato immobiliare liquido offre una serie di vantaggi quali:

- **Flessibilità:** Potersi adattare rapidamente ai cambiamenti delle loro esigenze finanziarie personali. Se è necessario liberare liquidità, un mercato immobiliare liquido consente una rapida «exit strategy».
- **Diversificazione:** Un mercato immobiliare liquido consente una compravendita efficiente, consentendo di distribuire il rischio tra diverse tipologie di investimenti e aree geografiche.
- **Valutazione accurata:** In un mercato immobiliare liquido, vi è un flusso costante di transazioni, ciò consente agli investitori di avere una stima più chiara dell'andamento del mercato.

PROGETTI STRAORDINARI

Gli Emirati Arabi Uniti sono noti per i loro progetti di sviluppo ambiziosi e di grande portata.

Città come Dubai e Abu Dhabi sono famose per le loro icone architettoniche, come il Burj Khalifa, il grattacielo più alto del mondo, e le isole artificiali come Palm Jumeirah.

Questi progetti continuano a richiamare l'attenzione degli investitori e dei turisti da tutto il mondo, creando un mercato immobiliare dinamico e in crescita.

TUTELE GOVERNATIVE

Il mercato immobiliare negli Emirati Arabi Uniti rappresenta una fetta del mercato interno piuttosto considerevole (circa il 15% del PIL).

Ne consegue che si tratta di una delle economie più importanti del Paese ed è per questa ragione che, nel corso degli anni, il governo emiratino ha redatto numerosi leggi a tutela dell'investitore.

Ad esempio, impone al costruttore di pagare tutto il terreno prima di posare la prima pietra o, per quanto riguarda gli investimenti «off-plan» (*su carta*), non permette al costruttore di usufruire dei soldi degli investitori, depositati su un conto garantito dal governo, se quest'ultimo non dimostra di aver già speso quei soldi per la realizzazione del progetto.

In ogni caso i servizi governativi, a tutela dell'investitore immobiliare, sono innumerevoli negli Emirati Arabi e questo è un aspetto da tenere in considerazione quando ci si appresta a fare un investimento internazionale.

VANTAGGI FISCALI

Gli Emirati Arabi Uniti offrono un ambiente fiscale favorevole per gli investitori immobiliari.

Non esistono imposte sul reddito personale e sulle plusvalenze immobiliari, consentendo agli investitori di trattenere la maggior parte dei loro profitti.

Inoltre, molte zone franche e parchi industriali offrono esenzioni fiscali per le attività commerciali, aumentando ulteriormente i vantaggi finanziari per gli investitori.

VANTAGGI FISCALI: ACCORDI BILATERALI UAE - ITALIA

Lo Stato Italiano e il governo degli Emirati Arabi Uniti hanno sottoscritto un accordo bilaterale per evitare le doppie imposizioni.

Nell'accordo, in allegato a piè pagina, all'art. 6 parla esplicitamente dei redditi immobiliari ed evidenzia come le imposte siano da pagare solo dove essi vengono prodotti.

Ne consegue che qualsiasi reddito prodotto (locazione o plusvalenza) da un investimento immobiliare negli UAE sia imponibile solo negli UAE e non Italia, per una tassazione totale prossima allo 0%.

ACCORDI BILATERALI:

https://ambabudhabi.esteri.it/resource/2005/06/1866_f_AccordiBilateraliItaliaEau.doc

IN DEFINITIVA

Il mercato immobiliare degli Emirati Arabi Uniti è un'opportunità imperdibile per gli investitori italiani.

La stabilità economica, i progetti di sviluppo ambiziosi, i vantaggi fiscali, la qualità della vita elevata e la connettività globale creano un ambiente favorevole per gli investimenti immobiliari di successo.

Con una combinazione di apprezzamento del valore a lungo termine e opportunità di rendita, gli Emirati Arabi Uniti si confermano come una scelta ideale per gli investitori italiani che desiderano sfruttare le potenzialità di un mercato immobiliare in continua crescita.



GLOBAL BRIDGE ADVISOR
LLC-FZ

CONTATTACI PER UNA CONSULENZA PERSONALIZZATA

info@globalbridgeadvisor.com