



Annual Tax on Enveloped Dwellings

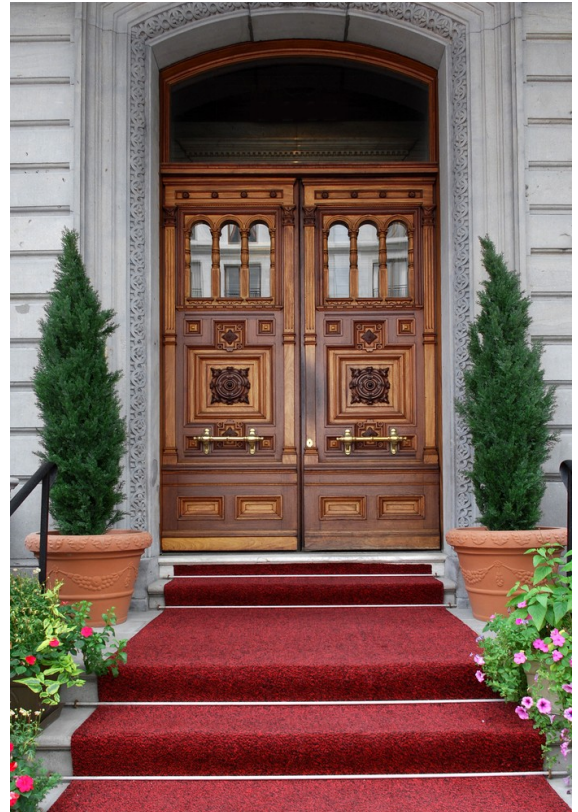
Gentile Cliente,

La presente per informarLa riguardo la nuova *Annual Tax on Enveloped Dwellings* (ATED) che secondo quanto annunciato dall'esecutivo inglese dovrebbe entrare in vigore con la prossima legge finanziaria dal **1 aprile 2013** e riguarderà tutte le Persone Giuridiche che possiedono una proprietà residenziale nel Regno Unito che abbia un valore superiore a 2 milioni di sterline.

Ai sensi della proposta di legge, le società che possiedono delle proprietà residenziali che alle date previste abbiano un valore superiore a 2 milioni di sterline, dovranno pagare questa tassa annuale.

Si dovrà pertanto compilare un Tax Return nel caso in cui la proprietà:

- Sia una proprietà ad uso residenziale
- Si trovi nel Regno Unito
- Sia stata valutata per un valore uguale o superiore a 2 milioni di sterline al 1 aprile 2012, o al momento dell'acquisto se successivo a tale data
- Appartenga, completamente o parzialmente, ad una società



Fasce

L'ammontare della ATED viene quantificato utilizzando un sistema a fasce che si basa sul valore della proprietà:

Valore della Proprietà	Tassa per l'anno 2012-2013
Da £2 milioni a £ 5 milioni	£ 15.000
Da £5 milioni a £10 milioni	£ 35.000
Da £10 milioni a £20 milioni	£ 70.000
Oltre £20 milioni	£ 140.000

Agevolazioni fiscali

Sarà prevista un'esenzione per le proprietà acquistate per essere affittate, a condizione che la proprietà sia affittata a degli inquilini che non siano in alcun modo connessi con la società proprietaria. Allo stesso modo, gli imprenditori edili saranno esenti dalla ATED qualora questi svolgano una genuina attività commerciale. La richiesta di fruire di queste agevolazioni dovrà essere ripresentata ogni anno e si fonda su parametri specifici.

Date importanti

La proposta di legge dovrebbe entrare in vigore sulle proprietà possedute da una Persona Giuridica **a partire dal 1 Aprile 2013.**

La tassa si applicherà se la proprietà è posseduta al o è stata acquistata dopo il 1 Aprile 2013 o se è stata costruita, o convertita da una proprietà non residenziale dopo tale data. Se la Persona Giuridica ha acquisito la proprietà residenziale soltanto per una parte dell'anno fiscale relativo, la tassa sarà proporzionalmente ridotta.

Il primo return autovalutativo della ATED per l'anno 2013-14 dovrà, nella maggior parte dei casi, essere fatto entro il 1 ottobre 2013.

Nel caso abbia qualsiasi richiesta o necessiti di ulteriori informazioni, La preghiamo di non esitare a contattarci.

Questo documento é solo a scopo informativo e non ha valore di parere legale. Non costituisce né può sostituire un parere legale. Nel caso in cui abbiate necessità di ulteriori informazioni o di assistenza, Vi preghiamo di non esitare a contattarci.



PINI FRANCO LLP



22-24 Ely Place, London EC1N 6TE

Tel: 0207 566 3140

Fax: 0207 566 3144

Email: info@pinifranco.com

www.pinifranco.com