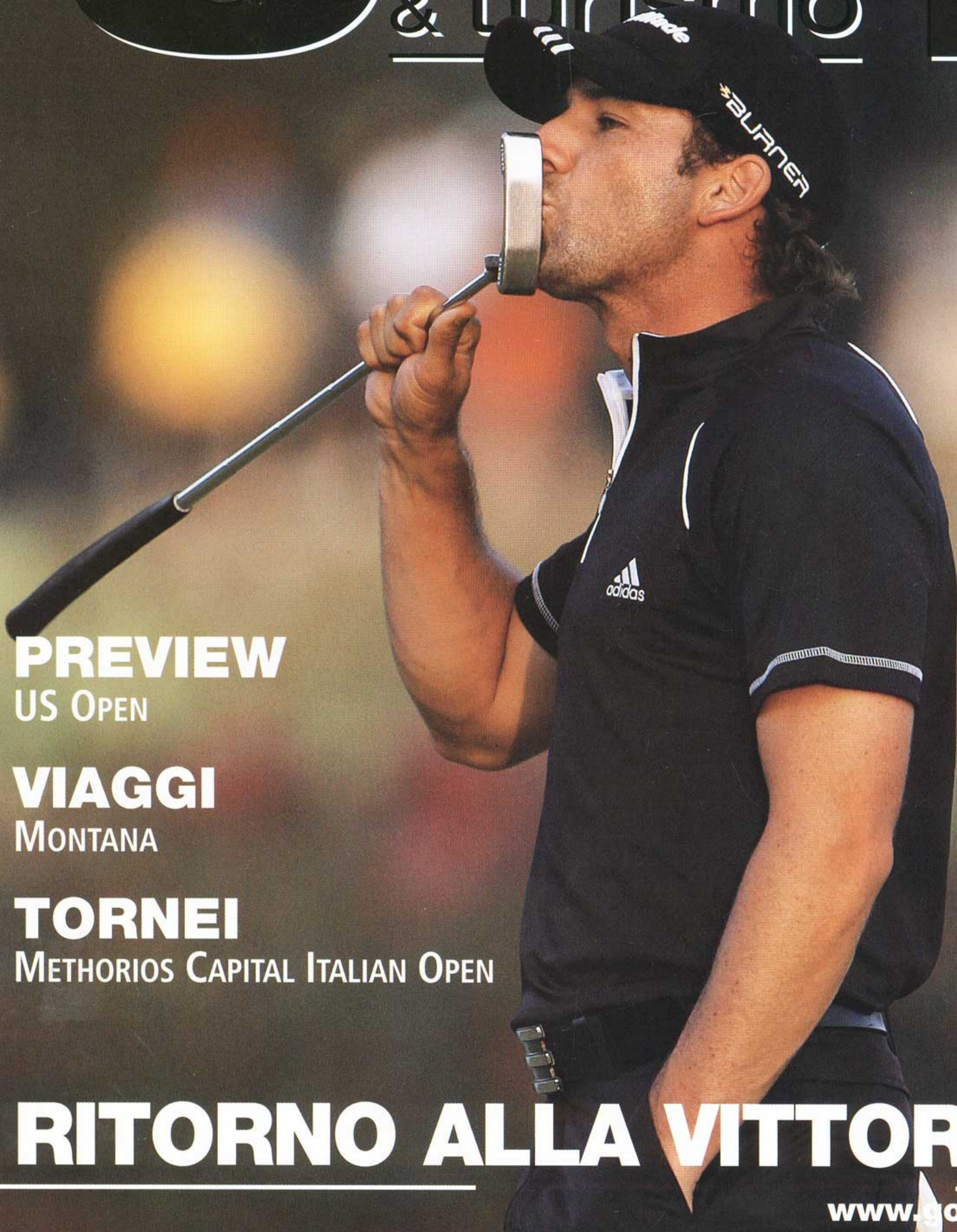


ANNO XV - Numero 4 - GIUGNO 2008 - Mensile - 6,00 EURO

golf

& turismo



PREVIEW

US OPEN

VIAGGI

MONTANA

TORNEI

METHORIOS CAPITAL ITALIAN OPEN

RITORNO ALLA VITTORIA



www.golfeturismo.it

Poste Italiane Spa - Spedizione in abbonamento postale - D.L. 353/2003 (conv. in L. 27/02/2004 n°46) art. 1, comma 1 DCB Milano - ISSN 1123-4830 - GO.TU. S.u.r.l. Editore



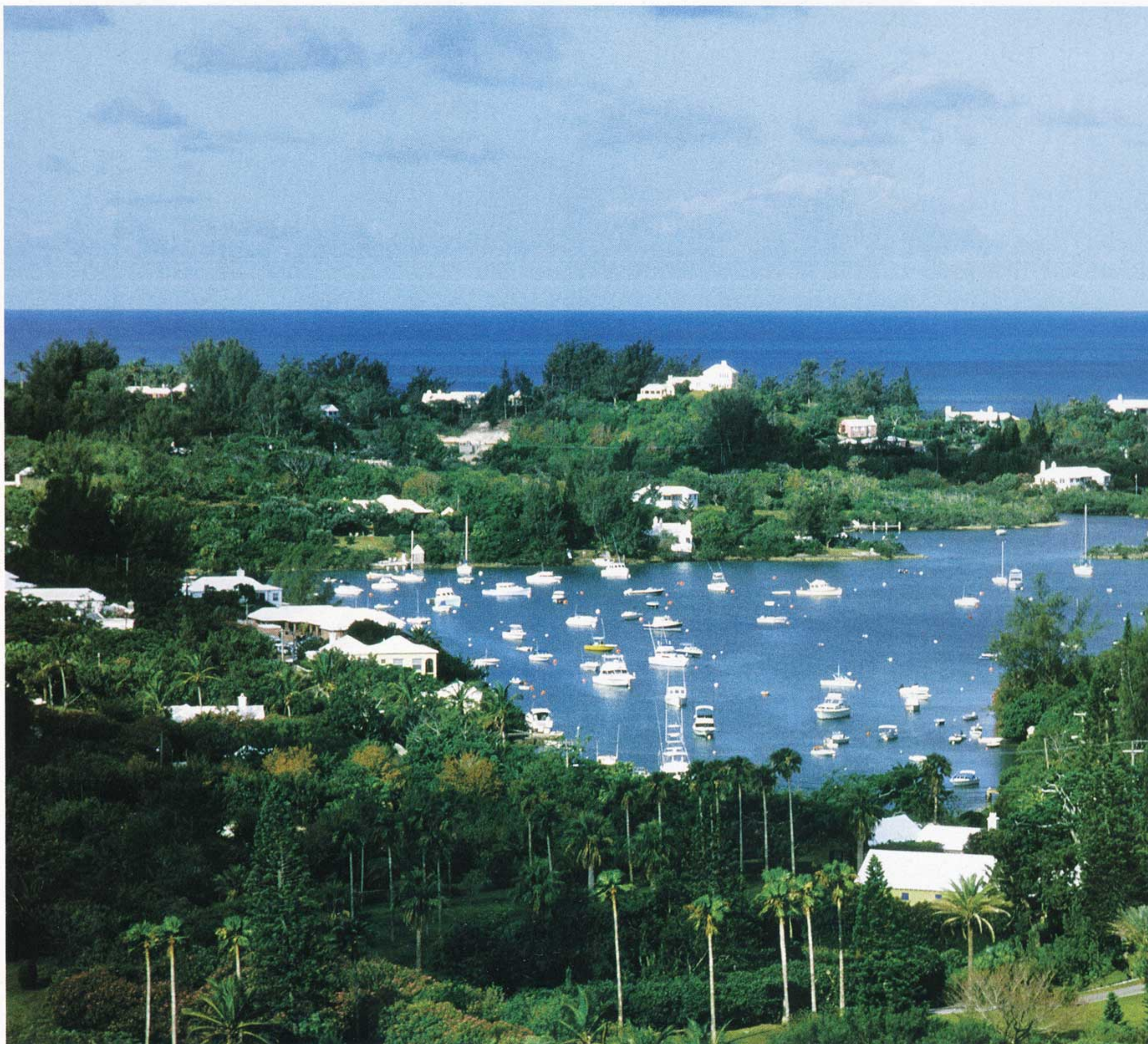
Una casa nei Paradisi circondati da splendidi percorsi a Miami, Anguilla, Playa del Carmen e Bermuda

Fra verde e blu

Tiger Woods ha comprato casa a New York: 65 milioni di dollari per una villa nell'esclusiva zona di South Hamptons, a Long Island. Avrà come nuovi vicini di casa Arthur Ochs Sulzberger (l'editore del New York Times) e la stilista Vera Wang. Star a parte, con la complicità del calo delle quotazioni provocato dalla crisi dei mutui subprime, accompagnato dalla svalutazione del dollaro rispetto all'euro, potrebbe essere davvero il momento di realizzare il grande

sogno di comprare casa Oltreoceano. "Si possono acquistare immobili di buon livello con un risparmio medio del 30%, con punte fino al 50%, rispetto a un anno fa", spiega Paola Gianasso di Scenari Immobiliari. "Gli italiani sono particolarmente attratti dalla Florida: più di mille famiglie hanno comprato un immobile a Miami nel 2007. Inoltre sono molto ambite le zone dell'East Coast, soprattutto Boston, ma anche il Maine, Texas, Nevada o Wyoming dove, con cifre contenute, si può comprare una bella casa di

campagna, una fattoria o un ranch. "A Miami si possono spuntare prezzi molto interessanti" conferma Luca Santoro, fondatore e general manager di House&Loft, brand del lusso nel real estate con immobili in Italia e all'estero. "Per investire, io consiglio sempre di puntare sull'esclusività, che non perde mai valore: si pensi che al grattacielo 'Setai', a Miami Beach, quando si libera un appartamento il prezzo schizza a 30 mila dollari al metro: assolutamente fuori mercato (i top price sono sui 18 mila dollari, ndr.), ma



viene venduto al volo”. Ecco alcuni esempi di soluzioni ‘di lusso’ in America, ma, come ricorda Paola Gianasso, “si possono trovare buone soluzioni anche da 3.500 a 6.200 dollari al metro quadrato”.

House&Loft vende appartamenti a Miami nell’isoletta di South Beach, al Fisher Island Golf Club. Si tratta di ville e giardini, in riva al mare, con vista panoramica sullo skyline di Miami Down Town. Nel resort una Spa, Marina, ben otto ristoranti, piscina sul mare, 18 campi da tennis, beach club e un centro

commerciale. Il campo da golf è di 36 buche e porta la firma del celebre architetto P.B. Dye. Il costo? Per un appartamento di 690sq/ft (63 mq) si spendono 875 mila dollari.

Leader del progetto, il mitico Greg Norman ha inaugurato le prime 18 buche dell’isola di Anguilla, il Temenos Golf Club, all’interno dell’oasi residenziale St. Regis Resort che si estende lungo un miglio di spiaggia incontaminata. Per l’inverno 2008 saranno terminate anche 62 residenze con vista oceano, 37

Marquis Sky Villas, 10 Temenos Villas con suite da tre/quattro camere che godono degli splendidi panorami del Temenos Golf Club e del Mar dei Caraibi e 18 magnifiche Estate Homes con suite da quattro/cinque camere, molte delle quali con vista oceano. Il pezzo forte sarà costituito da un lussuoso St. Regis Resort Hotel e da un’epicurea Remède Spa. Sono previsti anche maggiordomi privati. I prezzi andranno da 1,4 a 12,5 milioni di dollari. Il progetto è stato ispirato dalle tre St. Regis Temenos Villas già esistenti, una bou- →



tique resort pluripremiata ed esclusiva per viaggiatori esigenti, pronti ad affittare sistemazioni da quattro o cinque suite.

“Gli italiani vanno per la classica settimana di vacanze al villaggio dei Viaggi del Ventaglio, si innamorano di questo paradiso” racconta Luca Santoro parlando di Playa del Carmen in Messico, “e desiderano una casa: con duemila dollari al metro quadrato si possono comprare piccoli appartamenti, in

un resort che non ha paragoni in Italia”. L'area è quella esclusiva di Playa del Carmen, con il campo da golf di Playacar. Da qui si raggiunge a piedi la Quinta Avenida, clou della vita mondana e commerciale del Caribe messicano, in bicicletta la spiaggia di sabbia corallina o la Spa di Pakal, la più lussuosa del Messico. A quattro ore di auto si possono visitare le maestose vestigia archeologiche di Chichen Itza, new entry delle Set-

In apertura, due immagini mozzafiato di Tucker's Point a Bermuda; sopra, interni a Playa del Carmen e, in basso, Fisher Island a Miami



ASPETTI FISCALI

Gli investimenti immobiliari da parte degli stranieri negli Stati Uniti, sia persone fisiche che giuridiche, sono regolamentati dalla Legge Fiscale sugli Investimenti Stranieri in Beni Immobili (FIRPTA, Foreign Investment in Real Property Tax). La normativa è complessa anche perché ci sono tre livelli impositivi: locale, statale e federale. Inoltre le differenze di tassazione nei diversi Stati sono notevoli. Le imposte previste nella maggior parte degli Stati, seppure con aliquote diverse, sono di tre tipi. L'imposta sugli immobili si applica sul valore di acquisto e si aggira intorno al 2%. Miami presenta l'aliquota più bassa, pari all'1,7%; l'imposta sul reddito da locazione viene applicata sul reddito proveniente dalla locazione di un immobile e l'aliquota è del 30%; l'imposta sul capital gain prevede aliquote estremamente differenziate ma se il proprietario ha posseduto l'immobile per oltre un anno, le differenze sono minori e l'aliquota può variare dall'8 al 15%.

Bisogna poi tenere conto anche della Sales tax. In 36 Stati l'acquisto di un immobile è soggetto ad un'imposta con aliquota variabile dall'1 al 5% del valore dell'immobile, mentre negli altri Stati non è prevista alcuna imposizione.

L'imposta di bollo si applica solo sull'accensione di una eventuale ipoteca e le imposte locali sono dovute alla contea nella quale è situato il fabbricato e l'aliquota si calcola sul valore dell'immobile.



Rendering e interni del St. Regis Resort ad Anguilla, adiacente alle prime 18 buche dell'isola progettate da Greg Norman



te meraviglie del mondo, Uxmal, Cobà, Tulum.

Il Tucker's Point Club è un prodotto residenziale unico nella località più esclusiva delle isole Bermuda, a pochi passi dal mitico Mid

Ocean Golf Club e dal Tucker's Golf con vista panoramica sul Harrington Sound, Castle Harbour e sull'Oceano Atlantico. Il progetto è articolato in diverse fasi di sviluppo e offre l'opportunità di possedere proprietà intere oppure delle frazioni: "Con 340 mila dollari si compra un decimo della casa" spiega John H. Young, manager del Club. "Sarà sempre a vostra disposizione, per quanto tempo volete, purché riserviate con quattro settimane di

anticipo. I proprietari diventano allo stesso tempo soci del golf, la cui azione vale 90 mila dollari, possono usufruire di servizi prestigiosi come il Tucker's Point Hotel&Cottages e possono accedere al Tucker's Point Golf, Beach&Tennis Club e di utilizzarne la Spa". 'Ship's Hill' - 31 lussuose case denominate 'single-family' e 'town homes' - sono già state vendute a 2,6 milioni di dollari: sono ubicate in un bosco, circondato dall'ottava, nona, decima e diciassettesima buca del prestigioso Tucker's Point Golf Club. E se non si diventa campioni di golf... l'isola offre altre ghiotte opportunità. Per esempio fare una sgambata con il neo presidente del Consiglio, Silvio Berlusconi. Le sue foto dell'agosto 1995, mentre faceva jogging a capo dei suoi collaboratori, tra cui Fedele Confalonieri, ha fatto il giro dei media di tutto il mondo. Oppure potete fare una partita a briscola con Rudolph Giuliani (che potrete chiamare Rudy), Michael Bloomberg o Michael Douglas e la consorte Catherine ...

Per informazioni: Tucker's Point Hotel & Spa, 20 Tucker's Point Club Drive, St. George's, Bermuda HS 02, tel (441) 298-6900, www.tuckerspoint.com.

Playa Del Carmen (Messico) e Fisher Island, South Beach (Miami) - House & Loft, tel. 02 76015979, international@houseloft.com, www.houseloft.com.

Anguilla Tourist Board, via del Mare 47, 20142 Milano, tel. 02 89534108, anguilla@depaoliassociati.com.

