

InfoCanarie Promotion and Consulting è un'Azienda, attiva dal 1999, specializzata nella promozione e la valorizzazione delle Isole Canarie, Spagna. Guide complete con informazioni turistiche, culturali, strategiche, economiche e logistiche; eroga servizi di orientamento strategico, consulenza ed assistenza fiscale, legale per investire.

★★★★★ InfoCanarie è stabile collaboratore di Uffici ed Entità Pubbliche preposte allo sviluppo economico dell'Arcipelago.

Data prima emissione Documento 27/10/2016

FOCUS: EDILIZIA, IMMOBILIARE E LORO INDOTTI.



Uno dei settori più sviluppati e trainanti dell'economia delle isole canarie sono le attività legate a tutta la filiera dell'immobiliare. Una vertiginosa crescita della domanda durante gli anni 80 ha dato impulso a quella che, in alcune isole in particolare, si è rivelata la "bolla immobiliare" che si è manifestata, indicativamente, dal 2008 in poi.

Oltre che a causa del momento negativo che l'economia mondiale ha conosciuto in quest'ultimo periodo, a nostro avviso il mercato immobiliare delle Canarie è stato vittima del miraggio "un posto al sole in ogni caso e a tutti i costi".

Questo fenomeno si traduce in due aspetti/situazioni:

1. la costruzione di Immobili ubicati in contesti urbanistici strategicamente ben posizionati, acquistati (spesso "sulla carta" e/o con mutuo ipotecario) ad un prezzo oltremodo "fuori mercato";
2. soluzioni abitative o turistico/residenziali costruite in urbanizzazioni e contesti sicuramente non privilegiate e messe sul mercato per soddisfare le richieste di una fascia di mercato con bassa potenzialità economica che, in ogni caso, ha fatto ricorso alle banche per ottenere un finanziamento perché i prezzi erano comunque alti.

Lo scenario sopra descritto ha portato, in concomitanza con la crisi del settore, ad un abbassamento del valore degli immobili in entrambi i segmenti di mercato sia nel caso delle acquisizioni dirette che, soprattutto, per la rivendita generando non solo mancati guadagni per gli speculatori ma anche grossi

InfoCanarie Promotion and Consulting S.L. C.I.F. B 35976927

35130 Puerto Rico, Gran Canaria, Islas Canarias, España - BCO Agua la Perra, Calle El Gavilan 2, Pta 100 Aquacanis

www.infocanarie.com e-mail: infocanarie@infocanarie.com Tfno +34 928401191 Fax +34 928400552



InfoCanarie Promotion and Consulting è un'Azienda, attiva dal 1999, specializzata nella promozione e la valorizzazione delle Isole Canarie, Spagna. Guide complete con informazioni turistiche, culturali, strategiche, economiche e logistiche; eroga servizi di orientamento strategico, consulenza ed assistenza fiscale, legale per investire.

★★★★★ InfoCanarie è stabile collaboratore di Uffici ed Entità Pubbliche preposte allo sviluppo economico dell'Arcipelago.

problemi a coloro i quali non erano più in grado di affrontare il prestito (od i prestiti) fatto dalla Banca. La ripresa fisiologica del mercato immobiliare in questo ultimo lustro, grazie all'interessamento di nuovi investitori provenienti dall'est Europa e nuovi meccanismi fiscali a "premiare" chi investiva in queste "sofferenze" ormai divenute proprietà delle banche, è stata accelerata del nuovo interesse generato dalla scarsa convenienza, per ragioni di stabilità politica come anche economica, di investire in immobili in paesi come l'Egitto, la Tunisia, il Marocco e l'Algeria.

La politica scelta dal Governo delle Canarie, ed in particolar modo da alcune Amministrazioni Locali, ha portato in questi ultimi anni a contingentare le licenze per la costruzione di nuove strutture turistiche (con eccezione di quelle di Lusso ed Extra Lusso) e creare degli strumenti (fondi e agevolazioni fiscali) per l'ammodernamento ed il recupero immobiliare anche in ambito civile e residenziale.

Sintesi delle attività strategiche da sviluppare in modo più organizzato e/o con modelli d'impresa più moderni e flessibili.

- Attività di GSP adeguatamente organizzata e strutturata (CMR, Call Centre, uff. acquisiti/appalti, logistica propria, pianificazione e controllo, costumare care ecc. ecc..)
- Manutenzione su guasto e pronto intervento
- Manutenzione Ordinaria
- Adempimenti normativi periodici (prevenzione incendi, ascensori ecc. ecc..)
- Manutenzione Straordinaria
- Riqualificazione e recupero immobiliare
- Rinnovo impiantistico e tecnologico sia per scopi funzionali, normativi che energetici (impianto elettrico, telefonico/centralino, rete dati - sia cavo che wireless -, TV, idraulico, illuminazione ecc. ecc..)

Grazie alla riforma del Regime Economico e Fiscale delle Canarie entrato in vigore dal 1/1/2015 ora le nuove aziende che operano nell'ambito delle ristrutturazione, dell'adeguamento sia normativo che infrastrutturale (classificazione energetica, abbattimento delle barriere architettoniche, ammodernamento impiantistico, ecc. ecc.), dell'installazione che della manutenzione degli impianti, hanno la possibilità di creare un'Azienda che, se rispondenti ai criteri e ai requisiti previsti dalla ZEC (Zona Especial Canaria), può essere soggetta ad una tassazione del solo 4%.

Quanto sopra, a nostro avviso, con il chiaro intendo di dare un ulteriore impulso e passare ad una ulteriore

InfoCanarie Promotion and Consulting S.L. C.I.F. B 35976927

35130 Puerto Rico, Gran Canaria, Islas Canarias, España - BCO Agua la Perra, Calle El Gavilan 2, Pta 100 Aquacanis

www.infocanarie.com e-mail: infocanarie@infocanarie.com Tfno +34 928401191 Fax +34 928400552



InfoCanarie Promotion and Consulting è un'Azienda, attiva dal 1999, specializzata nella promozione e la valorizzazione delle Isole Canarie, Spagna. Guide complete con informazioni turistiche, culturali, strategiche, economiche e logistiche; eroga servizi di orientamento strategico, consulenza ed assistenza fiscale, legale per investire.

★★★★★ InfoCanarie è stabile collaboratore di Uffici ed Entità Pubbliche preposte allo sviluppo economico dell'Arcipelago.

fase di recupero immobiliare ed urbanistico a vantaggio del contesto globale sia di ogni isola che dell'arcipelago nel suo insieme.

Fabio Chinellato
CEO di InfoCanarie
www.infocanarie.com

PRESENTATECI IL VOSTRO PROGETTO IMPRENDITORIALE
<http://www.infocanarie.com/investimenti/aprire-societa-alle-canarie.htm>

InfoCanarie Promotion and Consulting S.L. C.I.F. B 35976927

35130 Puerto Rico, Gran Canaria, Islas Canarias, España - BCO Agua la Perra, Calle El Gavilan 2, Pta 100 Aquacanis

www.infocanarie.com e-mail: infocanarie@infocanarie.com Tfno +34 928401191 Fax +34 928400552