

## I VOSTRI SOLDI NEL MATTONI

## Rivoluzione a Managua

di Riccardo Bonetti

**N**on solo Costa Rica o Yucatan, ma anche Nicaragua nell'agenda di chi vuole investire in America Centrale. Lungo la costa pacifica del paese, a San Rafael del Sur, a un'ora dalla capitale Managua e dall'aeroporto internazionale, partiranno a breve i lavori per la realizzazione del Seaside Mariana. Su una superficie di oltre 900 acri rigogliosi con due chilometri di spiagge sorgeranno hotel, terme, campo da golf da nove buche, club house, beach club, ma soprattutto una serie di residenze che vanno dai condomini con appartamenti da due a quattro locali fronte oceano alle ville con piscina privata, giardino e pergolato. I prezzi variano da 90 a 138 mila dollari a seconda delle tipologie. Ma chi compra subito può risparmiare parecchio sul prezzo di listino. A giorni infatti **Planethouse**, società che ha l'esclusiva del progetto in Europa, inizierà la vendita del resort offrendo per esempio a 82.500 dollari una soluzione che da listino ne costerebbe 110 mila, con uno sconto quindi del 25%. Entro il 2010 sarà completato il resort con gli

Boom immobiliare in Nicaragua grazie al nuovo corso economico e politico. Al via lussuosi complessi residenziali sul mare con case in vendita a 90-140 mila dollari



appartamenti e le ville mentre il resto sarà terminato entro il 2012. Progetto, architettura interna e pianificazione degli spazi del resort sono stati seguiti dallo studio di architettura **Earl Swensson associates**, mentre il piano regolatore, l'architettura paesaggisti-

ca, la progettazione civile e lo sviluppo del marchio di Seaside Mariana sono stati curati dall'americana **LandDesign**. I proprietari e i turisti del Seaside Mariana potranno inoltre beneficiare di una serie di strutture, come terme, centri fitness, negozi,

nonché di un museo costruito intorno a uno scavo archeologico che ha portato alla luce alcuni dei più antichi manufatti del Nicaragua. Non manca una struttura ospedaliera, con assistenza medica a chiamata e servizio di elicottero di emergenza.

Elementi chiave per soddisfare il desiderio di fuga e relax di chi acquista un immobile di Seaside Mariana si ritrovano nella spa e nel centro benessere di prima classe. All'interno della spa ci si può abbandonare a massaggi personalizzati e trattamenti corpo in suite private con vista sull'oceano. Non solo. Il centro fitness offre una vasta gamma di esercizi e programmi specifici per il benessere.

Il Nicaragua è però anche il regno di chi ama praticare immersioni subacquee e snorkeling, surf e kayak, oppure esplorare i vulcani e i laghi craterici, fare escursioni per i sentieri di montagna o più semplicemente rilassarsi su una distesa di sabbia.

Investire all'estero significa però essere anche garantiti al fine di evitare di incorrere in spiacevoli disavventure. Per assicurare il successo del resort e la sicurezza degli investitori, Planethouse offre

una polizza della compagnia **First American Title Insurance**. Se non vengono rispettati i termini del contratto di vendita l'acquirente viene risarcito del danno subito e degli acconti versati.

Da un punto di vista finanziario, il Nicaragua offre le stesse opportunità che hanno caratterizzato l'inizio della ripresa economica in Costa Rica, Belize e Panama. Il paese sta vivendo la nascita di una nuova stabilità grazie a un governo democratico costituzionale, infrastrutture che migliorano rapidamente e forti incentivi fiscali per gli investitori. A questo proposito, oltre a un cambio favorevole euro/dollaro, va aggiunta l'esenzione da diverse imposte o una loro riduzione: quella di trasferimento legata all'acquisto di una proprietà (1% del prezzo d'acquisto), quella di proprietà dell'immobile (esenzione per dieci anni), nonché quella sul rendimento. La tassa sulla proprietà, inoltre, è l'1% del valore della stessa ed è pagata al Municipal Government.

## SULLA CARTA

Gli investitori stranieri possono registrare, ma non sono obbligati, gli investimenti e negoziare un accordo di investimento straniero con il ministero dell'Economia e dello Sviluppo. Questo garantisce all'investitore il rimpatrio dei capitali, detratti dalle perdite subite, dopo tre anni da quando sono entrati nel paese; il trasferimento all'estero dei profitti netti generati dal capitale registrato; una rapida, adeguata ed efficace compensazione in caso di espropriazione per motivi di pubblica utilità e interesse sociale.

Lo sviluppo economico e le positive relazioni con i paesi confinanti, infine, hanno fatto sì che molti abbiano avviato nuovi business e progetti di villaggi vacanza, promuovendo di conseguenza il turismo. (riproduzione riservata)

