

Se si è ricevuta una notifica di valutazione a seguito di riclassificazione urbanistica, in caso di difficoltà con il pagamento delle imposte municipali e fondiari, potrebbero essere disponibili aiuti.

Potrebbe essere possibile ottenere sgravi fiscali dal proprio comune (Liverpool o Penrith City) per le imposte municipali e/o da Revenue NSW per l'imposta fondiaria.

Tali sgravi sono previsti dalla sezione 585 della legge del 1993 sulle amministrazioni locali (*Local Government Act 1993*), per le imposte municipali, e dalla sezione 62K della legge del 1956 sulla gestione dell'imposta fondiaria (*Land Tax Management Act 1956*) per l'imposta fondiaria.

Sgravio delle imposte municipali

Se il terreno è utilizzato per un'unica abitazione o per finalità rurali e il relativo valore è stato modificato a seguito di riclassificazione urbanistica (passando per esempio a destinazione commerciale o mista), potrebbe essere possibile fare richiesta di esonero dal pagamento di imposte municipali e/o fondiari aggiuntive per via dell'incremento del valore assegnato al terreno.

In altre parole, sarà possibile posticipare il pagamento di eventuali imposte municipali o fondiari aggiuntive dovute.

Terreni a uso residenziale

Se il terreno è utilizzato quale abitazione residenziale singola saranno dovute le imposte municipali o fondiari solamente sulla porzione destinata alla singola abitazione; il pagamento delle imposte aggiuntive dovute sarà differito e il debito d'imposta sarà cancellato dopo cinque anni.

Si veda l'esempio seguente.

Maria è proprietaria di un terreno di 2 ettari il cui valore fondiario è passato da 2 a 10 milioni di dollari a seguito di riclassificazione. L'area usata da Maria per la propria abitazione con giardino è di 1.000 metri quadrati, con un valore di 500.000 \$ basato sulla destinazione d'uso.

Maria può richiedere lo sgravio fiscale in quanto sul terreno è stata eretta una singola abitazione. Lo sgravio consente a Maria di pagare le imposte municipali e fondiari sulla porzione di 500.000 \$, mentre il saldo dovuto sui rimanenti 9.500.000 \$ è differito.

Terreni a uso rurale

A prescindere dalla riclassificazione, se il terreno è usato per finalità rurali potrebbe essere possibile richiedere l'esonero dal pagamento di imposte municipali e/o fondiari più elevate, che saranno invece calcolate sul valore del terreno a destinazione rurale. Eventuali importi aggiuntivi dovuti potranno essere differiti con cancellamento del debito dopo cinque anni.

Si veda l'esempio seguente.

Joseph è proprietario di un terreno di 10 ettari che utilizza per finalità rurali. Il valore del terreno di Joseph è passato a 40.000.000 \$ a seguito della riclassificazione. I terreni di queste dimensioni in zona destinati unicamente a finalità rurali hanno un valore di 12.000.000 \$.

Joseph può fare domanda di sgravio fiscale in quanto il terreno è destinato a uso rurale. Lo sgravio consentirà a Joseph di pagare le imposte municipali e fondiari solamente su 12.000.000 \$, con differimento delle imposte dovute sul saldo di 28.000.000 \$.

Come fare domanda

Rivolgersi al proprio comune per richiedere le agevolazioni fiscali.

Comune di Liverpool: 1300 362 170 o con il modulo di domanda on-line disponibile su:

<https://www.liverpool.nsw.gov.au/council/rates>

Comune di Penrith: (02) 4732 9676.

Per le imposte fondiari contattare Revenue NSW al 1300 139 816 o tramite il sito web www.revenue.nsw.gov.au/taxes-duties-levies-royalties/land-tax/exemptions-and-concessions

Condizioni

Se la domanda di sgravio fiscale è approvata, sarà dovuto il pagamento di un importo ridotto dell'imposta fondiaria e/o municipale fino alla modifica della destinazione d'uso o alla vendita del terreno.

In corrispondenza di tale evento sarà dovuto il pagamento solamente delle imposte fondiaria e municipali dovute per gli ultimi 5 anni, mentre eventuali debiti degli anni precedenti saranno cancellati.

Domande?

Per maggiori informazioni contattare il numero di assistenza dedicato del Valuer General 1800 458 884 o Valuer General NSW al 1800 110 038 o +61 2 6332 8188 (dall'estero).