



GUIDA AGLI INVESTIMENTI IMMOBILIARI E patrimoniali IN ITALIA 2026

Accesso strategico all'Italia per investitori
internazionali, imprenditori e family office.

PREPARATO DA 1INVEST

Soluzioni aziendali e consulenza immobiliare

WWW.1INVEST.IT



L'Italia occupa una posizione unica nel panorama globale degli investimenti.

In quanto terza economia dell'Eurozona, membro fondatore dell'Unione Europea e una delle destinazioni di viaggio più rinomate al mondo, l'Italia offre una combinazione di stabilità, opportunità e valore a lungo termine che poche altre giurisdizioni possono eguagliare.

Per generazioni, gli investitori internazionali hanno guardato all'Italia principalmente attraverso la lente del turismo, della cultura e del lusso. Oggi, un numero crescente di imprenditori, investitori privati e family office sta scoprendo una realtà diversa: l'Italia si sta affermando sempre più come destinazione per la tutela del capitale, la diversificazione internazionale e il trasferimento strategico del patrimonio.

Il quadro giuridico del paese, un mercato immobiliare maturo, marchi riconosciuti a livello globale, infrastrutture altamente sviluppate e l'accesso ai mercati europei creano un ambiente attraente per gli investitori internazionali che desiderano un'esposizione a lungo termine in Europa.

Al contempo, l'ascesa di Milano come centro finanziario e commerciale internazionale, unita all'attraente regime fiscale italiano per i nuovi residenti che soddisfano determinati requisiti, ha accelerato l'interesse da parte di individui con patrimoni elevati provenienti da Europa, Medio Oriente e Asia centrale.

Questa guida è stata redatta per fornire agli investitori una panoramica strategica del contesto degli investimenti in Italia, delle opportunità di pianificazione patrimoniale e del mercato immobiliare.

Piuttosto che concentrarsi esclusivamente sull'acquisizione di proprietà, la guida esamina l'Italia come una piattaforma più ampia per la conservazione del patrimonio, la diversificazione geografica e l'economia europea.
accesso al mercato.

SOMMARIO ESECUTIVO



L'Italia rappresenta una delle destinazioni più attraenti d'Europa per gli investitori internazionali che cercano una combinazione di:

- Stabilità politica e istituzionale Forte tutela
- giuridica della proprietà privata Attività
- denominate in euro
- Accesso al fascino dello stile di vita
- internazionale dell'Unione Europea
- Servizi finanziari e professionali sofisticati
- Opportunità di pianificazione fiscale interessanti per i nuovi residenti che soddisfano i
- requisiti Mercati immobiliari profondi e diversificati

Mentre molti investitori globali si concentrano tradizionalmente su Londra, la Svizzera, Monaco o Dubai, l'Italia offre sempre più una proposta di valore differenziata.

Il Paese unisce i vantaggi di una grande economia europea a un mercato immobiliare che mantiene valori competitivi rispetto a molte importanti città internazionali.

Milano si è affermata come uno dei centri di ricchezza a più rapida crescita in Europa, attirando dirigenti internazionali, imprenditori, family office e multinazionali.

Al contempo, destinazioni prestigiose come il Lago di Como, la Toscana, Roma e la Riviera Ligure continuano ad attrarre capitali globali alla ricerca di opportunità per la conservazione del patrimonio a lungo termine e il miglioramento del proprio stile di vita.

Per gli investitori provenienti dall'Asia centrale, l'Italia offre ulteriori vantaggi, tra cui la diversificazione geografica, l'accesso all'Eurozona, un'istruzione di alta qualità, la certezza del diritto e percorsi agevolati per il trasferimento di attività commerciali e personali.

Attraverso la sua rete integrata di partner professionali, **1 Investire** assiste gli investitori internazionali nell'identificazione, nella strutturazione e nell'attuazione di strategie immobiliari e di trasferimento patrimoniale su misura per i loro obiettivi.

CAPITOLO 1: SGUARDO ALL'ITALIA



Una piattaforma strategica europea

IO L'Italia è una delle economie più grandi e diversificate al mondo.

Situato nel cuore del Mediterraneo, il Paese funge da porta d'accesso tra Europa, Medio Oriente e Africa, offrendo al contempo accesso diretto al mercato unico dell'Unione Europea, che conta oltre 450 milioni di consumatori.

La struttura economica italiana è caratterizzata da una base industriale altamente diversificata, da un'eccellenza manifatturiera riconosciuta a livello internazionale e da un settore dei servizi sofisticato.

A differenza delle economie che dipendono da un numero limitato di settori, l'Italia beneficia di molteplici fonti di attività economica.



Figura 1.

Settori strategici a supporto della competitività economica dell'Italia.

L'Italia in sintesi - Informazioni chiave

Indicatore

Italia

PIL

Oltre 2 trilioni di euro

PIL pro capite

€ 38.000+

Valuta

Euro (EUR)

Adesione all'UE

SÌ

Area Schengen

SÌ

Città capitale

Roma

Capitale finanziario

Milano

I più grandi partner commerciali

Germania, Francia, Stati Uniti, Spagna, Cina

Vantaggi strategici



L'Italia offre numerosi vantaggi strutturali che continuano ad attrarre capitali internazionali:

- **Accesso europeo:** Gli investitori ottengono l'opportunità di esporsi a uno dei più grandi blocchi economici del mondo, operando al contempo in un contesto altamente regolamentato e trasparente.
- **StrongPropertyRights:** L'Italia mantiene solide tutele legali per la proprietà immobiliare, Applicazione dei contratti e pianificazione successoria.
- **Connettività internazionale:** I principali aeroporti internazionali, le infrastrutture ferroviarie ad alta velocità e le reti logistiche di livello mondiale facilitano le attività commerciali in tutta Europa.
- **Fascino di uno stile di vita globale:** Pochi Paesi riescono a coniugare patrimonio culturale, clima, gastronomia, assistenza sanitaria e qualità della vita ai livelli dell'Italia. Questi fattori influenzano sempre più le decisioni di investimento di imprenditori e famiglie con una mobilità globale.



CAPITOLO 2: PERCHÉ GLI INVESTITORI GLOBALI GUARDANO ALL'ITALIA



La nuova narrativa degli investimenti

Per molti anni gli investitori internazionali hanno associato l'Italia principalmente allo stile di vita e al turismo. Oggi la narrazione sta cambiando. Sempre più investitori sofisticati considerano l'Italia una giurisdizione strategica per la tutela del patrimonio, l'allocazione del capitale e l'accesso ai mercati europei.

Cinque fattori chiave per gli investimenti

1. Stabilità

L'Italia opera all'interno del quadro giuridico e istituzionale dell'Unione Europea e beneficia di istituzioni democratiche consolidate. Per gli investitori internazionali, la stabilità istituzionale rimane uno dei fattori più importanti da considerare nell'allocazione di capitali a livello internazionale.

2. EuroExposure

Detenere attività denominate in euro offre vantaggi di diversificazione agli investitori il cui patrimonio è concentrato nei mercati emergenti o in altre valute. Il settore immobiliare italiano rappresenta una classe di attività tangibile denominata in euro, in grado di preservare il proprio valore nel lungo periodo.

3. Disponibilità limitata in posizioni privilegiate

Molti dei mercati immobiliari più prestigiosi d'Italia sono caratterizzati da una forte scarsità d'offerta. Ciò è particolarmente evidente nel centro di Milano (Brera, Quadrilatero), sul Lago di Como, nella Roma storica e nella Toscana più pregiata. Le restrizioni all'offerta contribuiscono a sostenere il valore degli immobili nel lungo periodo.

4. Domanda globale

L'attrattiva dell'Italia si estende ben oltre gli acquirenti nazionali. La domanda proviene da investitori europei, nordamericani e mediorientali, nonché da investitori asiatici e family office internazionali. La natura internazionale della domanda conferisce ulteriore solidità al mercato.

5. Lifestyle Premium

Sempre più investitori allocano i capitali non solo in base ai rendimenti finanziari, ma anche a considerazioni legate allo stile di vita. L'Italia occupa una posizione unica in questo senso, offrendo al contempo un solido sistema finanziario, un'istruzione internazionale, prestigio culturale, un'assistenza sanitaria di qualità, uno stile di vita lussuoso e l'accesso al contesto europeo.

CAPITOLO 3: L'ITALIA COME GIURISDIZIONE PER LA TUTELA DEL PATRIMONIO



Oltre i rendimenti degli investimenti

Gli investitori più facoltosi del mondo si concentrano sempre più sulla conservazione del capitale piuttosto che sulla massimizzazione dei rendimenti a breve termine. Di conseguenza, il settore immobiliare ha riacquisito importanza come componente strategica dei portafogli diversificati.

L'Italia offre diverse caratteristiche che si allineano a questo obiettivo.

Pilastri strategici della conservazione

Conservazione del capitale: Gli immobili di pregio in Italia sono spesso considerati una riserva di valore piuttosto che un bene puramente speculativo. Ciò è particolarmente vero in mercati come Milano, il Lago di Como, Roma, Firenze e la Toscana. Gli investitori sono attratti dalla combinazione di scarsità, domanda internazionale e rilevanza a lungo termine.

Diversificazione geografica: Per gli investitori provenienti dall'Asia centrale, dal Medio Oriente o dai mercati emergenti, l'Italia offre una significativa diversificazione geografica. L'esposizione a una giurisdizione europea stabile può ridurre il rischio di concentrazione, ampliando al contempo l'accesso alle opportunità internazionali.

Pianificazione patrimoniale intergenerazionale: Gli immobili in Italia vengono spesso acquisiti come patrimonio da tramandare di generazione in generazione. Molti investitori considerano la proprietà immobiliare non solo come un investimento, ma come un bene patrimoniale in grado di trasferire ricchezza attraverso le generazioni.

Integrazione tra stile di vita e patrimonio: Una tendenza sempre più importante tra gli investitori globali è l'integrazione tra obiettivi personali e di investimento. Un immobile a Milano, sul Lago di Como o in Toscana può fungere contemporaneamente da investimento, residenza familiare, piattaforma per un eventuale trasferimento e patrimonio da lasciare in eredità.





Questa duplice funzionalità distingue il settore immobiliare italiano da molti investimenti puramente finanziari. Il risultato è una classe di attivi che coniuga valore tangibile, fascino emotivo e caratteristiche di preservazione del patrimonio a lungo termine.

Punti chiave da ricordare

IO L'Italia offre una combinazione vincente di stabilità economica, certezza giuridica e preservazione del patrimonio a lungo termine. Piuttosto che competere esclusivamente sulla tassazione, offre agli investitori con mobilità internazionale un ambiente equilibrato sia per l'allocazione del capitale che per la pianificazione familiare.G

CAPITOLO 4: LA NUOVA ERA DELLA MIGRAZIONE DI RICCHEZZA IN ITALIA



L'ascesa dell'Italia come destinazione per la ricchezza internazionale

Per decenni, la migrazione internazionale di capitali è stata dominata da un numero relativamente ristretto di giurisdizioni, tra cui la Svizzera, Monaco, il Regno Unito, Singapore e, più recentemente, gli Emirati Arabi Uniti. Oggi, sta emergendo una nuova tendenza.

Un numero crescente di imprenditori, investitori e famiglie benestanti con una forte mobilità internazionale considera l'Italia non solo come meta di soggiorno, ma anche come luogo strategico per la tutela del patrimonio, il trasferimento della famiglia e l'allocazione di capitali a lungo termine.

Questa evoluzione è guidata da diversi fattori convergenti:

- Maggiore incertezza geopolitica, crescente domanda di
- diversificazione geografica, importanza sempre maggiore
- delle considerazioni sulla qualità della vita, ricerca di ambienti
- giuridici stabili.
- Accesso ai mercati europei
- Regimi fiscali vantaggiosi per i nuovi residenti che soddisfano i requisiti

L'Italia occupa una posizione unica in questo panorama in continua evoluzione. A differenza delle giurisdizioni offshore tradizionali, l'Italia combina i vantaggi di una grande economia del G7 con le caratteristiche di stile di vita di una destinazione di fama mondiale. Di conseguenza, gli investitori non considerano più l'Italia solo come un luogo in cui trascorrere del tempo. Sempre più spesso, la considerano come un luogo in cui stabilire una presenza a lungo termine.

Una nuova generazione di investitori globali

Gli investitori internazionali di oggi sono profondamente diversi da quelli delle generazioni precedenti. Sono più mobili, più diversificati a livello internazionale, più preoccupati del rischio geopolitico, più concentrati sulla conservazione del patrimonio e più interessati all'integrazione del proprio stile di vita.

Il concetto di "migrazione patrimoniale" si sta quindi evolvendo. L'obiettivo non è più semplicemente l'ottimizzazione fiscale, bensì la riallocazione strategica di capitali, interessi commerciali e vita familiare. L'Italia offre un contesto ideale per raggiungere tutti e tre questi obiettivi.

Stabilità europea in un mondo incerto

In un'epoca caratterizzata da tensioni geopolitiche, volatilità valutaria e incertezza normativa, molti investitori cercano di esporsi a giurisdizioni con istituzioni consolidate e sistemi giuridici solidi. L'Italia beneficia dell'appartenenza all'Unione Europea, all'Eurozona, di un'infrastruttura bancaria matura, di diritti di proprietà consolidati e di tutele legali riconosciute a livello internazionale.



Per gli investitori dell'Asia centrale queste caratteristiche possono fornire una preziosa diversificazione lontano da esposizioni domestiche concentrate.

La prospettiva del Family Office

I family office valutano sempre più spesso le giurisdizioni in un'ottica multigenerazionale. Tra i fattori chiave figurano istruzione, assistenza sanitaria, sicurezza, diritti di proprietà, opportunità di pianificazione fiscale e trasferimento patrimoniale a lungo termine. L'Italia eccelle in tutti questi ambiti. Ciò è particolarmente rilevante per le famiglie imprenditoriali che cercano una base europea che coniuga praticità aziendale e un'elevata qualità della vita.

Da destinazione di lusso a centro strategico per la gestione del patrimonio.

Storicamente, gli investitori internazionali acquistavano immobili in Italia principalmente per piacere personale. Oggi, le decisioni di acquisto rientrano sempre più in strategie di gestione patrimoniale più ampie. Un appartamento a Milano, una villa sul Lago di Como o una tenuta in Toscana possono fungere contemporaneamente da strumento di conservazione del patrimonio, residenza di famiglia, piattaforma per un eventuale trasferimento e bene da lasciare in eredità.

Questa convergenza tra obiettivi finanziari e di stile di vita è una delle tendenze più importanti che stanno plasmando il panorama degli investimenti in Italia.

Giurisdizione	Afflussi di HNWI	Patrimonio stimato Trasferito
Emirati Arabi Uniti	9.800	63 miliardi di dollari
Italia	3.600	~23 miliardi di dollari (stimato)
Svizzera	3.000	~19 miliardi di dollari (stimato)
Portogallo	1.400	~9 miliardi di dollari (stimato)



Contesto

- Gli Emirati Arabi Uniti rimangono la principale destinazione al mondo per i milionari che desiderano emigrare, grazie al loro regime fiscale favorevole, alla stabilità politica e a un mercato immobiliare in rapida espansione.
- L'Italia è una delle maggiori sorprese del 2025. Con un afflusso netto di 3.600 individui con patrimoni elevati, ha superato la Svizzera, diventando la terza destinazione più attraente al mondo per i migranti facoltosi, grazie al suo regime fiscale favorevole per i nuovi residenti e al crescente appeal di città come Milano.
- La Svizzera continua ad attrarre individui con patrimoni elevati grazie alla sua consolidata reputazione di stabilità economica, sicurezza finanziaria e tutela del patrimonio.
- Il Portogallo rimane una meta molto attraente per le persone benestanti, sebbene i flussi turistici si siano moderati rispetto agli anni di punta del programma Golden Visa.

CAPITOLO 5: MILANO: IL POLO EMERGENTE DI RICCHEZZA D'EUROPA



Una città in trasformazione

Poche città europee hanno subito una trasformazione così significativa come Milano nell'ultimo decennio. Un tempo considerata principalmente la capitale economica d'Italia, Milano si è evoluta in un polo finanziario, culturale e di investimento sempre più internazionale. Oggi la città attrae dirigenti internazionali, family office, investitori istituzionali, imprenditori del settore tecnologico e professionisti della gestione patrimoniale.

La trasformazione di quartieri come Porta Nuova e CityLife ha ridefinito l'immagine globale di Milano e ne ha rafforzato la posizione tra i principali centri urbani d'Europa.



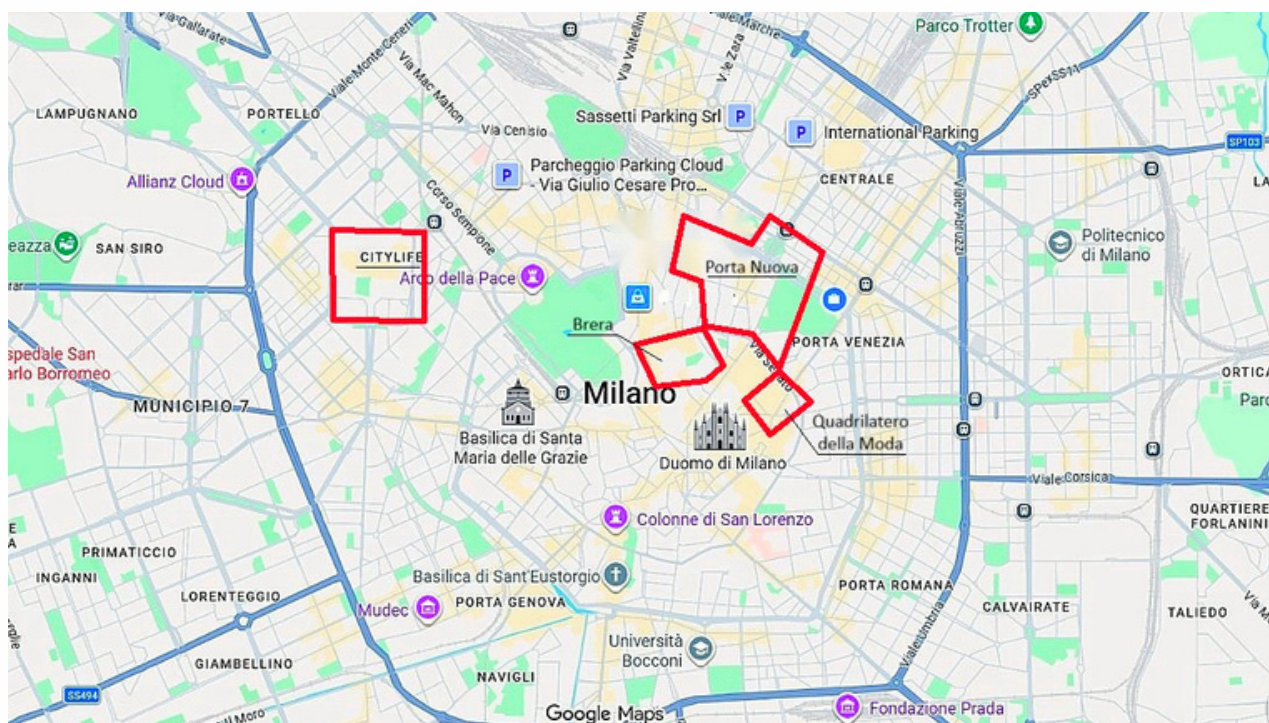
Perché Milano è importante

Diversi trend strutturali supportano l'ascesa di Milano:

- **Crescita dei servizi finanziari:** Milano ha consolidato il suo ruolo di capitale finanziaria d'Italia e continua ad attrarre attività bancarie, di gestione patrimoniale e di investimento.
- **Presenza aziendale internazionale:** Numerose società multinazionali mantengono una posizione significativa operazioni nella città. Questa concentrazione di attività economica sostiene la domanda di prodotti premium immobili residenziali e commerciali.
- **Attrazione dei talenti:** Milano attrae professionisti da tutta Europa e oltre. Questo afflusso contribuisce alla domanda a lungo termine di alloggi di qualità e infrastrutture urbane di alto livello.
- **Investimenti in infrastrutture:** Investimenti continui nei trasporti, nella rigenerazione urbana e nel settore pubblico.

I servizi hanno migliorato la competitività di Milano rispetto ad altre città europee.

Quartieri residenziali di pregio



Brera

Considerato da molti il quartiere storico più prestigioso di Milano.

Caratterizzata da un ricco patrimonio architettonico, residenze di lusso, negozi di alta gamma e istituzioni culturali d'élite.



Quadrilatero della Moda

L'epicentro delle case di moda e del lusso a livello mondiale.

Una delle zone residenziali più esclusive e ambite d'Europa.

Porta Nuova

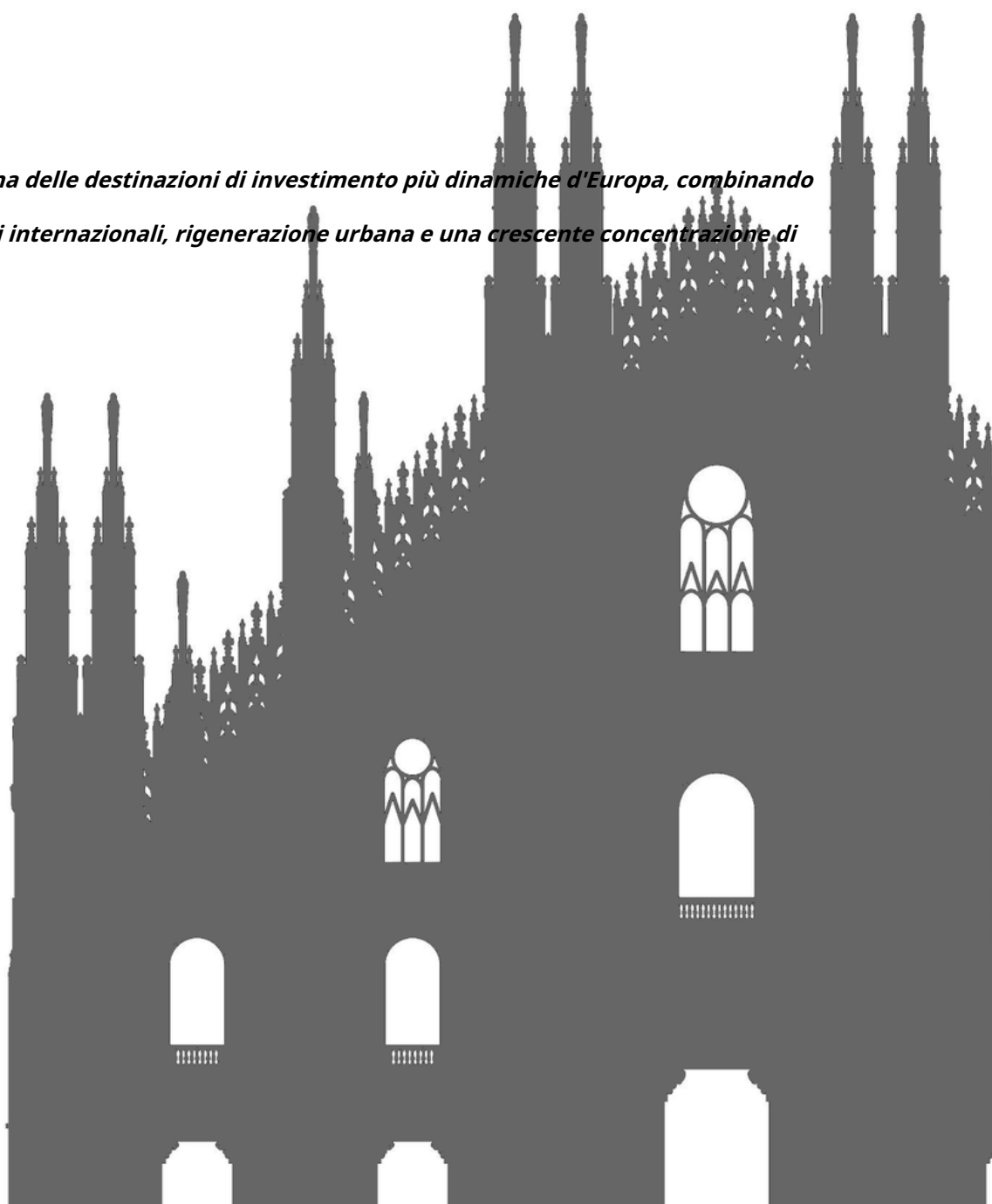
Il simbolo della Milano moderna e futuristica. Apprezzata dagli imprenditori del settore tecnologico, dai dirigenti moderni, e investitori internazionali progressisti.

Vita in città

Un quartiere urbano moderno di alto livello che combina un'architettura residenziale di spicco, spazi commerciali di lusso, e torri direzionali. Sempre più apprezzate dalle famiglie internazionali.

Punto chiave da ricordare

Milano si è evoluta in una delle destinazioni di investimento più dinamiche d'Europa, combinando forza finanziaria, talenti internazionali, rigenerazione urbana e una crescente concentrazione di private wealth.



CAPITOLO 6: VANTAGGI FISCALI PER GLI INVESTITORI INTERNAZIONALI



Un quadro competitivo per i nuovi residenti

Uno dei vantaggi più significativi dell'Italia è il suo sistema fiscale per i nuovi residenti che soddisfano i requisiti. Sebbene le considerazioni fiscali non debbano mai essere l'unico fattore determinante nelle decisioni di investimento, spesso rivestono un ruolo importante in strategie di pianificazione patrimoniale più ampie. L'Italia ha introdotto misure volte ad attrarre imprenditori, dirigenti e investitori con mobilità internazionale.

Un quadro competitivo per i nuovi residenti

Il regime fiscale italiano per i nuovi residenti ha suscitato notevole interesse a livello internazionale. A determinate condizioni e previa consulenza professionale, i soggetti che soddisfano i requisiti possono beneficiare di un regime fiscale alternativo applicabile ai redditi di fonte estera. Il regime è concepito per offrire prevedibilità e semplicità agli investitori internazionali. I vantaggi strategici includono una tassazione semplificata dei redditi esteri, una maggiore certezza nella pianificazione, una maggiore flessibilità per gli investitori internazionali e una maggiore attrattiva rispetto ad alcune giurisdizioni concorrenti.

Posizionamento comparativo

Factor	Italy	Switzerland	UAE	Portugal
EU Access	Yes	No	No	Yes
Euro Currency	Yes	No	No	Yes
Global Lifestyle	Excellent	Excellent	Strong	Good
Prime Real Estate	Excellent	Limited	Strong	Moderate
Education	Excellent	Excellent	Good	Good
Resident Incentives	Strong	Moderate	Strong	Reduced

Una proposta equilibrata

A differenza di alcune giurisdizioni che competono principalmente sul piano fiscale, l'Italia offre una proposta di valore più ampia. Gli investitori non si trovano a dover scegliere tra ottimizzazione finanziaria e qualità della vita, ma possono perseguire entrambe contemporaneamente. Questo equilibrio distingue sempre più l'Italia nella competizione globale per la gestione del patrimonio a livello internazionale.

CAPITOLO 7: IL LAGO DI COMO, LA TOSCANA E GLI ASPETTI LEGATI ALLO STILE DI VITA IN ITALIA



TheLifestylePremium

Alcuni mercati immobiliari traggono valore non solo da fattori economici fondamentali, ma anche da elementi emotivi, prestigio e scarsità. Le destinazioni più iconiche d'Italia, sinonimo di stile di vita esclusivo, rientrano a pieno titolo in questa categoria.

Lago di Como:

Il Lago di Como è tra i mercati immobiliari residenziali di lusso più rinomati al mondo. Il suo fascino è alimentato dal prestigio internazionale, dalla limitata offerta di proprietà fronte lago, dalla straordinaria bellezza naturale, dalla vicinanza a Milano e da un forte riconoscimento globale. Il mercato attrae imprenditori, celebrità, dirigenti e investitori privati da tutto il mondo. Dal punto di vista degli investimenti, la scarsità rimane il fattore determinante. Gli immobili fronte lago di pregio sono intrinsecamente limitati e difficili da replicare.

Toscana:

La Toscana rappresenta una proposta di investimento diversa. La regione attrae investitori in cerca di privacy, patrimonio storico, proprietà terriera e beni di famiglia a lungo termine. Tenute storiche, vigneti e proprietà rurali restaurate continuano a essere molto ricercate dagli acquirenti internazionali.

Roma:

Roma coniuga importanza istituzionale, domanda turistica e prestigio globale. Il suo significato storico genera un interesse internazionale duraturo. Per molti investitori, possedere un immobile a Roma rappresenta una partecipazione a una delle capitali culturali più importanti al mondo.

Beni legati allo stile di vita come patrimonio

IO Sempre più investitori facoltosi considerano gli immobili di lusso come una componente legittima di portafogli diversificati. Tali beni possono offrire preservazione del patrimonio, utilità per la famiglia, valore di successione e diversificazione geografica. Queste caratteristiche li rendono spesso resilienti durante i periodi di incertezza economica.

Il vantaggio italiano

Pochi paesi possono offrire la varietà di opportunità di investimento immobiliare che caratterizzano l'Italia. All'interno di un unico territorio, gli investitori possono accedere a centri finanziari internazionali, destinazioni alpine, proprietà lacustri, città storiche, zone costiere e tenute agricole. Questa diversità rappresenta uno dei principali vantaggi competitivi dell'Italia.

CAPITOLO 8: PERCHÉ GLI INVESTITORI DELL'ASIA CENTRALE GUARDANO SEMPRE PIÙ ALL'ITALIA



Un nuovo corridoio di investimento

Nell'ultimo decennio, gli investitori dell'Asia centrale sono diventati partecipanti sempre più attivi nel settore immobiliare internazionale, nel private equity e nelle strategie di diversificazione patrimoniale. Imprenditori e titolari di aziende provenienti da Kazakistan, Uzbekistan, Azerbaigian, Kirghizistan e dai paesi limitrofi sono sempre più alla ricerca di opportunità al di fuori dei loro mercati nazionali.

Storicamente, i capitali internazionali provenienti dalla regione si sono concentrati principalmente su:

- Regno Unito
- Svizzera
- Emirati Arabi Uniti
- Tacchino

Oggi l'Italia sta attirando sempre più attenzione come destinazione complementare. Questo cambiamento non è casuale, ma riflette le mutate priorità degli investitori.

Cambiamento delle priorità degli investitori

La nuova generazione di imprenditori dell'Asia centrale è spesso caratterizzata da:

- Esposizione al business internazionale
- Attività in diverse giurisdizioni
- operazioni transfrontaliere
- Aspirazioni educative globali per i loro figli
- Obiettivi di conservazione del patrimonio a lungo termine
-

Man mano che la ricchezza diventa più internazionale, le decisioni di investimento diventano sempre più sofisticate. Gli investitori sono
protezione, vita
di queste priorità





Vantaggi strategici per gli investitori dell'Asia centrale

Sicurezza legale: L'Italia opera all'interno di un quadro giuridico ancora in fase di sviluppo, supportato dalle istituzioni dell'Unione Europea e da diritti di proprietà riconosciuti a livello internazionale.

Diversificazione valutaria: Il possesso di attività denominate in euro può offrire preziosi vantaggi di diversificazione agli investitori il cui patrimonio è concentrato in valute locali o mercati emergenti.

Opportunità formative: L'Italia offre accesso a scuole internazionali, università prestigiose e reti accademiche europee. Questo è spesso un fattore decisivo per le famiglie imprenditoriali.

Accesso europeo: L'Italia offre accesso all'Unione Europea, allo Spazio Schengen e ai principali centri economici europei. Ciò può favorire sia gli obiettivi personali che quelli professionali.

Prestigio e stile di vita: Per molti investitori, la qualità della vita non è più una considerazione secondaria. L'Italia coniuga patrimonio culturale, prestigio internazionale, eccellenza culinaria, qualità dell'assistenza sanitaria, clima e connettività. Poche giurisdizioni offrono una combinazione paragonabile.

Temi di investimento rilevanti per gli investitori dell'Asia centrale

I temi più comuni riscontrati tra gli investitori internazionali includono:

- **Conservazione del capitale:** Gli immobili di pregio in Italia possono fungere da bene rifugio all'interno di un portafoglio diversificato.
- **Trasferimento familiare:** Molti investitori cercano di offrire opzioni anche alle generazioni future. **Proprietà dello stile di vita:** Possedere un immobile a Milano, sul Lago di Como o in Toscana spesso significa coniugare considerazioni di investimento con l'uso personale.
- **Presenza europea:** L'acquisto di immobili spesso rientra in una strategia più ampia volta a consolidare una presenza europea a lungo termine.

La posizione dell'Italia per il prossimo decennio

Con la crescente mobilità della ricchezza globale, l'Italia appare ben posizionata per attrarre una quota sempre maggiore di investitori internazionali alla ricerca di un equilibrio tra sicurezza finanziaria e qualità della vita.

CAPITOLO 9: PROFILI DI INVESTITORI RAPPRESENTATIVI



I seguenti esempi sono scenari illustrativi progettati per dimostrare come diversi investitori possano approcciarsi al mercato italiano. Questi esempi non si basano su clienti specifici.

Profilo A

L'IMPRENDITORE

Paese: Kazakistan

Patrimonio netto stimato: 15 milioni di euro

Obiettivi primari: Diversificazione geografica, esposizione all'euro, tutela del patrimonio, mobilità familiare.

Strategia suggerita: Stanziamento di 3 milioni di euro.

Struttura: Appartamento di prestigio a Milano e una seconda proprietà di lusso sul Lago di Como.

Potenziali benefici: Diversificazione, accesso all'Europa, preservazione del capitale a lungo termine, utilizzo familiare.

Profilo B

L'UFFICIO DI FAMIGLIA

Paese: Uzbekistan

Allocazione di capitale stimata: 25 milioni di euro

Obiettivi primari: Conservazione del patrimonio multigenerazionale, presenza europea, strategica diversificazione

Assegnazione suggerita: 40% Milano, 30% Immobili residenziali di lusso, 20% Immobili a reddito, 10% Acquisizioni opportunistiche.

Potenziali benefici: Esposizione diversificata, attività denominate in euro, strategia di conservazione a lungo termine.

Profilo C



L'IMPRENDITORE INTERNAZIONALE

Paese: Azerbaigian

Patrimonio netto stimato: 8 milioni di euro

Obiettivi primari: Futuro trasferimento della famiglia, accesso all'Europa, opportunità di studio.

Strategia suggerita: Acquisizione di un immobile residenziale di pregio a Milano combinata con una fase

piano di trasferimento

Potenziali benefici: Opzionalità, pianificazione familiare, diversificazione del patrimonio.

Profilo D

L'INDIVIDUO CON UN PATRIMONIO NETTO ALTISSIMO

Paese: Asia centrale

Allocazione di capitale stimata: 25 milioni di euro

Obiettivi primari: Conservazione del patrimonio multigenerazionale, presenza europea, strategica diversificazione

Assegnazione suggerita: 40% Milano, 30% Immobili residenziali di lusso, 20% Immobili a reddito, 10% acquisizioni opportunistiche.

Potenziali benefici: Esposizione diversificata, attività denominate in euro, strategia di conservazione a lungo termine.

CAPITOLO 10: COME INVESTIRE IN ITALIA



Processo strutturato

Investire con successo in Italia richiede più che individuare asset interessanti. Un'esecuzione professionale è fondamentale.

FASE 1

Valutazione strategica

Il processo inizia con la comprensione degli obiettivi dell'investitore. Le aree tipicamente valutate includono: orizzonte temporale di investimento, profilo di rischio, allocazione del capitale, considerazioni familiari e potenziale trasferimento obiettivi. Le decisioni di investimento dovrebbero sempre supportare obiettivi strategici più ampi.

FASE 2

Selezione del mercato

Le diverse sedi servono a scopi diversi in base agli obiettivi principali:

OBIETTIVO TIPICO	
Milano	Crescita e liquidità
Lago di Como	Conservazione del patrimonio
Toscana	proprietà ereditata
Roma	Prestigio e diversificazione
Liguria	Proprietà dello stile di vita

FASE 3



Identificazione della proprietà

Le potenziali opportunità vengono valutate in base a posizione geografica, qualità degli asset, liquidità e domanda futura.

conducenti, una struttura proprietaria. Ove opportuno, possono essere considerate anche le opportunità fuori mercato.

considerato.

FASE 4

Diligenza dovuta

La due diligence completa in genere include: revisione legale, verifica della proprietà, urbanistica

verifica della pianificazione, analisi fiscale e valutazione tecnica. Questa fase è fondamentale per il rischio

mitigazione.

FASE 5

Esecuzione della transazione

Tra i partecipanti chiave figurano spesso avvocati, consulenti fiscali, notai e istituti bancari. Professionale

Il coordinamento può migliorare significativamente l'efficienza delle transazioni.

FASE 6

Gestione post-acquisizione

Molti investitori internazionali richiedono un supporto continuo. I servizi tipici possono includere la proprietà gestione, supporto al leasing, coordinamento fiscale, reporting e supervisione della manutenzione.

Il processo di investimento non si conclude con l'acquisizione.

CAPITOLO 11: TRASFERIMENTO IN ITALIA



Oltre l'immobiliare

Per molti investitori internazionali, l'acquisizione di immobili è solo un elemento di un più ampio processo di trasferimento. strategia. L'Italia attrae sempre più individui in cerca di una base europea a lungo termine per sé stessi e le loro famiglie.

Pianificazione della specializzazione:

A seconda delle circostanze personali, gli investitori possono valutare diversi percorsi di residenza. Questi La questione dovrebbe sempre essere valutata con l'aiuto di professionisti legali e dell'immigrazione qualificati.

Considerazioni familiari

Le decisioni di trasferimento sono spesso guidate dalle priorità familiari. Le considerazioni comuni includono: Istruzione, Assistenza sanitaria, sicurezza e qualità della vita. L'Italia eccelle in tutte e quattro le dimensioni.

- **Discussione:**L'Italia offre accesso a scuole internazionali, istituzioni private, internazionali università e reti accademiche europee. Per le famiglie imprenditoriali, l'istruzione è spesso uno dei fattori più importanti che spingono al trasferimento.
- **Assistenza sanitaria:**Il sistema sanitario italiano è ampiamente considerato uno dei più solidi d'Europa. Privato Sono inoltre facilmente disponibili diverse opzioni per l'assistenza sanitaria.
- **Bancario:**Gli investitori internazionali spesso necessitano di supporto in relazione ai rapporti bancari, Trasferimenti transfrontalieri e coordinamento della gestione patrimoniale. La consulenza di un professionista è essenziale.
- **Costituzione di società:**Molti investitori scelgono di stabilire strutture societarie italiane per Gestione di attività commerciali, detenzione di investimenti o espansione strategica. Strutturazione professionale Si consiglia vivamente di chiedere consiglio.



Il trasferimento come decisione strategica

Il trasferimento non dovrebbe mai essere visto esclusivamente dal punto di vista fiscale. I trasferimenti di maggior successo si allineano
obiettivi familiari, obiettivi aziendali, considerazioni di pianificazione patrimoniale e aspirazioni di stile di vita. L'Italia offre
un ambiente particolarmente equilibrato in cui questi obiettivi possono coesistere.

Punti chiave da ricordare

***Un investimento di successo in Italia richiede più che individuare la proprietà giusta. Richiede
Competenza locale affidabile, esecuzione coordinata e approccio strategico a lungo termine.***

CAPITOLO 12: L'APPROCCIO DI INVESTIMENTO



Accesso strategico all'Italia

Gli investitori internazionali che entrano in un nuovo mercato spesso si trovano ad affrontare una sfida comune: l'informazione è abbondante, ma un coordinamento affidabile è raro. Orientarsi tra questioni legali, fiscali, bancarie, di immigrazione e immobiliari. La gestione delle questioni tramite più fornitori può essere inefficiente e inutilmente complessa. 1 Investire è stato istituito per affrontare questa sfida.

Chi Siamo

1 Invest è una boutique di consulenza indipendente italiana specializzata in investimenti patrimoniali e immobiliari. assistenza Investitori internazionali, imprenditori e family office alla ricerca di un accesso strategico al mercato italiano. Il nostro obiettivo è semplice: fornire agli investitori un punto di accesso coordinato, professionale ed efficiente. in Italia.

La nostra filosofia

Riteniamo che il settore immobiliare non debba essere considerato come una transazione isolata. Al contrario, dovrebbe essere considerato come un insieme parte di una strategia più ampia che comprende la conservazione del patrimonio, la diversificazione geografica e la famiglia. pianificazione, obiettivi aziendali e considerazioni sull'eredità a lungo termine. Questa filosofia plasma ogni finanziamento.

Le nostre aree di competenza

- **Consulenza sugli investimenti immobiliari:** Identificazione strategica e valutazione degli investimenti opportunità in tutta Italia.
- **Supporto all'acquisizione:** Assistenza durante l'intero processo di acquisizione, dalla ricerca iniziale alla conclusione dell'operazione.
- **Avviso di ingresso nel mercato:** Supporto agli investitori che desiderano stabilire una presenza in Italia.
- **Coordinamento del trasferimento patrimoniale:** Coordinamento dei servizi professionali associati iniziative di trasferimento e pianificazione patrimoniale.
- **Introduzioni strategiche:** Accesso a professionisti fidati in diverse discipline.



Il percorso del cliente Invest1

UN



Ecosistema professionale

Attraverso la nostra rete di partner professionali, gli investitori possono accedere a: consulenti fiscali, consulenti legali, specialisti in immigrazione, notai, professionisti del settore bancario, fornitori di servizi aziendali e immobili manager. Questo approccio coordinato riduce la complessità e migliora l'esecuzione.



Perché gli investitori collaborano con 1 Invest

Gli investitori internazionali necessitano di qualcosa di più del semplice accesso alle opportunità. Richiedono competenze locali affidabili, coordinamento strategico e un partner in grado di guidarli in ogni fase del percorso di investimento.



Il nostro impegno

La situazione di ogni investitore è unica. Di conseguenza, ogni strategia dovrebbe essere adattata agli obiettivi individuali, alle circostanze e alle priorità a lungo termine. In 1 Invest, il nostro ruolo non si limita a facilitare le transazioni.

Il nostro obiettivo non è semplicemente quello di agevolare le transazioni immobiliari.

Il nostro obiettivo è aiutare gli investitori internazionali a consolidare una presenza a lungo termine in Italia attraverso una consulenza coordinata, rapporti di fiducia e un'esecuzione strategica.



1 INVEST

BUSINESS SOLUTIONS



Metodologia di ricerca e fonti

Le analisi, le osservazioni di mercato e le valutazioni comparative contenute in questo rapporto si basano su informazioni pubblicamente disponibili provenienti da istituzioni riconosciute a livello internazionale, società di ricerche di mercato e organizzazioni di consulenza professionale. I dati riflettono le informazioni più recenti disponibili al momento della pubblicazione.

Istituzioni internazionali

- Commissione europea
- OCSE (Organizzazione per la cooperazione e lo sviluppo economico)
- Banca centrale europea (BCE)
- Banca d'Italia (Banca d'Italia)
- ISTAT

Ricerca su ricchezza e investimenti

- Knight Frank – TheWealthReport
- Henley & Partners – Rapporto sulla migrazione del patrimonio
- privato NewWorldWealth
- UBS – Global Wealth Report
- Savills Research

Immobiliare e mercati finanziari

- Financial Times
- Il Sole 24Ore
- CBREResearch
- JLL Research
- Cushman & Wakefield

Riferimenti fiscali e legali

- Agenzia delle Entrate (Agenzia delle Entrate)
- Ministero dell'Economia e delle Finanze
- Legislazione italiana relativa al regime fiscale per i nuovi residenti

Disclaimer

Questa pubblicazione ha scopo puramente informativo e non costituisce consulenza legale, fiscale, finanziaria o di investimento. I lettori sono invitati a richiedere una consulenza professionale indipendente prima di prendere qualsiasi decisione in materia di investimenti o trasferimenti. Sebbene sia stato fatto ogni sforzo per garantire l'accuratezza delle informazioni presentate, 1 Invest declina ogni responsabilità per le azioni intraprese sulla base del contenuto di questa pubblicazione.

Investire in Italia significa molto più che acquistare immobili.

Si tratta di costruire una presenza a lungo termine in una delle economie più consolidate d'Europa."

Iniziamo la conversazione!



Boutique di consulenza per investimenti immobiliari e patrimoniali in Italia

www.1invest.it

