

LANNA RIBEIRO

ALERTA

A partir do ano fiscal iniciado em 1º de julho de 2026, entra em vigor em Nova York uma nova sobretaxa anual aplicável a determinados imóveis residenciais de alto valor localizados na cidade de Nova York que não sejam utilizados como residência principal.

A medida, conhecida como New York City Pied-à-Terre Tax (ou New York City Non-Primary Residence Surcharge), poderá aumentar de forma relevante o custo anual de manutenção de determinados imóveis, especialmente condominiums e cooperative apartments frequentemente utilizados por investidores internacionais como segunda residência.

A nova regra pode impactar, em especial, imóveis de elevado valor que não sejam utilizados como residência principal, bem como estruturas detidas por trusts, LLCs, corporations, partnerships e entidades offshore.

Embora a legislação já tenha sido aprovada, diversos aspectos relevantes ainda dependem de regulamentação complementar, especialmente no que se refere ao tratamento de estruturas multinível, trusts e titularidade indireta.