Недвижимость на Кипре

- ID: **370**
- Страна: **Кипр**
- Регион: **Кирения**
- Кол-во комнат: **5**
- Стоимость: **£1000000**

Аренда

Мягкий благоприятный климат, удобное географическое месторасположение, низкий уровень преступности, либеральная система налогообложения, а также недорогая жизнь способствуют росту интереса иностранных инвесторов к кипрскому недвижимому имуществу. Надо сказать, что Кипр представляет собой свободную экономическую зону, сочетая, помимо этого, налоговый режим по максимально низкой ставке с рядом соглашений про отсутствие двойного налогообложения с 40 странами.

Немаловажен и тот факт, что содержание недвижимости Кипра обойдется своим владельцам намного дешевле, чем, к примеру, обслуживание аналогичного объекта, расположенного в Испании, Германии, а также Франции либо Италии. Приобретенная в этой стране недвижимость оформляется в так называемую полную собственность, гарантируемую законами Кипра, благодаря чему исключены спорные моменты, связанные со сделкой купли-продажи. Основой основ является кадастровая система.

Иностранные граждане могут покупать и, соответственно, владеть частным домом, просторной квартирой либо земельным наделом, размер которого не превышает 4 000 кв.м. И если недвижимое имущество и земля на территории Кипра предлагается в полную собственность, то аренда земель почти неизвестна и не используется. При этом необходимое для заключения сделки разрешение Совета Министров представляет собой простую формальность, которую возьмет на себя любой адвокат.

Для полной уверенности в безопасности своих вкладов, для иностранцев существует достаточно простая и незамысловатая процедура под названием Контрольное Подтверждение, являющаяся законной проверкой. Цель данной процедуры – это, прежде всего, защита интересов покупателя в период между процессом подписания торговых соглашений и непосредственно выдачей документа, подтверждающего право собственности на приобретенную недвижимость. Такого рода проверки крайне эффективны: так, однажды зарегистрированная документация, во-первых, не сможет быть изъята либо переписана на иного владельца, во-вторых, сдана в аренду, перепродана, передана либо заложена третьими лицами.

Передача прав собственности на недвижимое имущество от продавца непосредственно к покупателю осуществляется посредством достаточно простой процедуры через такое учреждение как Кипрское Ведомство Земельной регистрации. Несколько слов хотелось бы сказать и о титульном листе, получение которого не является обязательным условием, а происходит исключительно по желанию покупателя.

© www.UKconsulting.ru – Independent Consulting Group: England, Russia, CIS, EU, USA, ASIA

Ведомством Земельной регистрации взимается пошлина, размер которой зависит, в первую очередь, от цены покупаемого объекта.

Как говорилось выше, процедура приобретения кипрской недвижимости проста и понятна. А состоит она из нескольких этапов:

- Выбора объекта недвижимости.

- Подписания договора о купле-продаже, где четко указана идентификация объекта недвижимости, а также условия выплаты.

- Получения предварительного разрешения от Комитета Министров на покупку недвижимого имущества, для чего покупатель должен подготовить и предъявить следующие документы: заявление, адресованное в Совет Министров страны, а также копию паспорта, где должна указываться информация о дате выдачи документа, наличии гражданства и сроке действия.

- Получения подтверждения о регистрации предварительного разрешения непосредственно от Департамента регистрации кипрских земельных владений на возможность осуществления покупки, после досконального изучения правоустанавливающих документов, включая проверку титула реализуемого недвижимого имущества на предмет продажи, так называемого «сервитута» (ограниченного права пользования чужим имуществом), аренды либо залога.

- Открытия банковского счета покупателя в USD или CYP для возможности проведения платежей. Иностранные граждане производят оплату в иностранной валюте. Кроме того, допустимы и банковские переводы с чеками. Для открытия счета надо подать заявление в банковское учреждение Кипра по установленной форме, при этом приложив поручительство о покупательской платежеспособности. После проверки документов Центральный Банк Кипра выдает разрешение на открытие банковского счета.

Приобретение недвижимости Кипра сопряжено с определенными затратами: так, покупатель должен оплатить гербовый сбор за легализацию покупки объектов недвижимости в кипрском Департаменте внутренних налогов. Этот сбор оплачивается один раз не позже, чем через один месяц с момента подписания договора. В соответствии с этим сбором покупатель должен внести 0,15 % за каждую одну тысячу кипрских фунтов, которые вложены в недвижимость (в случаях, когда стоимость покупаемого объекта не превышает ста тысяч кипрских футов). Если недвижимое имущество стоит дороже, то сбор составляет 0,2 % от каждой тысячи.

© www.UKconsulting.ru – Independent Consulting Group: England, Russia, CIS, EU, USA, ASIA