



# Налогообложение при сделках с зарубежной недвижимостью на примере Испании, Болгарии и Турции



Ни для кого не секрет, что и в России, и в странах Европы активно стремятся к прозрачности банковских операций. Все больше и больше уходят в небытие расчеты наличными, и все реже они встречаются в сделках по недвижимости.

В большинстве сделок для расчетов за недвижимость понадобится открывать банковский счет, в противном случае используется счет нотариуса или застройщика. Зачислить деньги на банковский счет без проблем можно, продемонстрировав прозрачность происхождения денег.

Продажа активов, налоговая декларация, справка о доходах – легальные варианты демонстрации происхождения средств при покупке недвижимости.

### Налог на недвижимость

Налог/Страна	Болгария	Турция	Испания
<b>Налоги при покупке</b>	2-4 % + гербовый сбор = около 5%	4% + гербовый сбор = около 5%	6-10% + гербовый сбор = 8-13%
<b>Ежегодные налоги</b>	0,15 % + 0,15-0,35%	0,1-0,2% + 90 лир	0,4-1,6% + налог на роскошь (от 700 тыс. евро на собственника) 0,2-2,5% + налог на прибыль (даже если не сдается) 1%

## Особенности и налоги при сдаче в аренду

Болгария	Турция	Испания
<p>10% при получении прибыли на болгарский счет. Нет ограничений.</p> <p>Получая прибыль на российский счет и оплачивая налог на прибыль от ИП – 6%</p>	<p>Ограничение по сдаче в аренду: только долгосрочная, прибыль только в Турции: 15-20% (в зависимости от суммы прибыли). Краткосрочная аренда через агентство.</p> <p>Сдают неофициально.</p> <p>Прибыль в РФ.</p>	<p>Если не сдается – 1% от кадастровой стоимости. При сдаче налог на прибыль: 19% для граждан ЕС и 24; для граждан других стран.</p> <p>Платится за вычетом расходов (ипотека, управляющая компания и т.д.)</p>

**Налоги при продаже, дарении и наследовании**

Налог/Страна	Болгария	Турция	Испания
<b>Налог на прибыль при продаже</b>	10%, не платится при сроке владения от 5 лет	15-35% - зависит от размера прибыли, не платится при сроке владения от 5 лет	19% на первые 6000 евро дохода, на оставшуюся сумму 21% от прибыли для нерезидентов – в пределах 3% от стоимости продажи
<b>Налог на дарение</b>	0,1-7%	1-10%	0 – 34% (зависит от суммы и степени родства)
<b>Налог на наследование</b>	0-6,6%	10-30%	0 – 34% (зависит от суммы и степени родства)