

**МЕЖДУНАРОДНЫЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС**

**ПЕРСПЕКТИВЫ И ТЕХНОЛОГИИ
ИНВЕСТИЦИЙ В ЖИЛУЮ И
КОММЕРЧЕСКУЮ
НЕДВИЖИМОСТЬ ИТАЛИИ В
РАМКАХ ЛЬГОТНОГО
НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ**

FLAT TAX

**7-11
ОКТАБРЯ**

СПБКОНГРЕСС.РФ



Правительство Италии в 2017 году ввело новое, упрощенное правило предоставления налоговой резиденции состоятельным иностранцам, основным условием которого является фиксированная выплата налога на доходы, полученные за рубежом.

Фиксированный налог составляет 100.000 Евро на полученную за пределами страны прибыль.

Для членов его семьи, имеющих отдельный доход – детей, супругов, родителей, братьев или сестер – составляет **дополнительно 25.000 Евро**

7-11
ОКТАБРЯ



Согласно новому налоговому режиму, применяются **следующие исключения и льготы:**

- Исключен из режима прирост капитала от акций (в первые пять лет).
- На все доходы итальянского источника распространяются обычные ставки налога.
- Ограничен налог на наследство и дарение.
- Налогоплательщики освобождаются от представления отчетности в итальянской налоговой декларации об активах за рубежом.
- Налогоплательщики освобождаются от уплаты IVIE (налог на недвижимое имущество за границей) и IVAFE (налог на финансовую деятельность или активы, находящиеся за границей).



Прием оплаты налогового режима будет осуществляться через итальянские налоговые декларации.

Налогоплательщики должны решить, хотят ли они присоединиться к новой системе налогообложения сразу после переезда или начиная со следующего года проживания в Италии, отправив предварительно запрос в налоговую службу (AGENZIA DELLE ENTRATE).

Оплата налога должна осуществляться до конца июня текущего года.

7-11
ОКТАБРЯ



С введением этого налога переезд в Италию для состоятельных семей становится намного более привлекательным.

- Он обеспечивает лояльный перенос резиденции для предпринимателей, которые на были налоговыми резидентами Италии в течение последних 9 из 10 лет.
- Участие налогоплательщика в данной схеме будет автоматически продлеваться каждый год, тогда как период использования данного режима будет ограничен 15 годами.
- За каждый налоговый период вышеуказанная сумма вносится в полном объеме единовременно.



Налоговое агентство Италии (AGENZIA DELLE ENTRATE) уже начало принимать заявки от желающих получить льготы в рамках этого режима.

Лица с высоким уровнем дохода, которые живут за границей и хотят воспользоваться новым единым налогом, могут подать заявку на сайте ведомства (www.agenziaentrate.gov.it) или через местных юристов.

Второй вариант предпочтительнее, так как все необходимые к заполнению формы до сих пор доступны только на итальянском языке.

7-11
ОКТАБРЯ





Инвесторская виза была введена бюджетным законопроектом наряду с принятием закона о фискальном налоге (Legge di Bilancio 2017).



Объем и форма инвестиций

500.000 Евро в инновационные стартапы, зарегистрированные в итальянском реестре предприятий;

1.000.000 Евро в компании зарегистрированные и действующие в Италии;

2.000.000 Евро в государственные ценные бумаги Италии;

1.000.000 Евро - благотворительные пожертвования в поддержку ассоциаций, компаний и обществ, работающих в области общественных интересов, культуры, образования, иммиграции, научных исследований, восстановления культурного наследия и ландшафта.

Все инвестиции должны быть размещены в течении трех месяцев после въезда в Италию по иммиграционной визе инвестора и работать не менее двух лет.



ПЕРСПЕКТИВЫ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ В ИТАЛИИ

Продажи недвижимости в Италии начали активно расти в восьмидесятих годах прошлого столетия из-за желания иностранцев приобрести жилье в стране с мягким климатом и благоприятными условиями жизни.

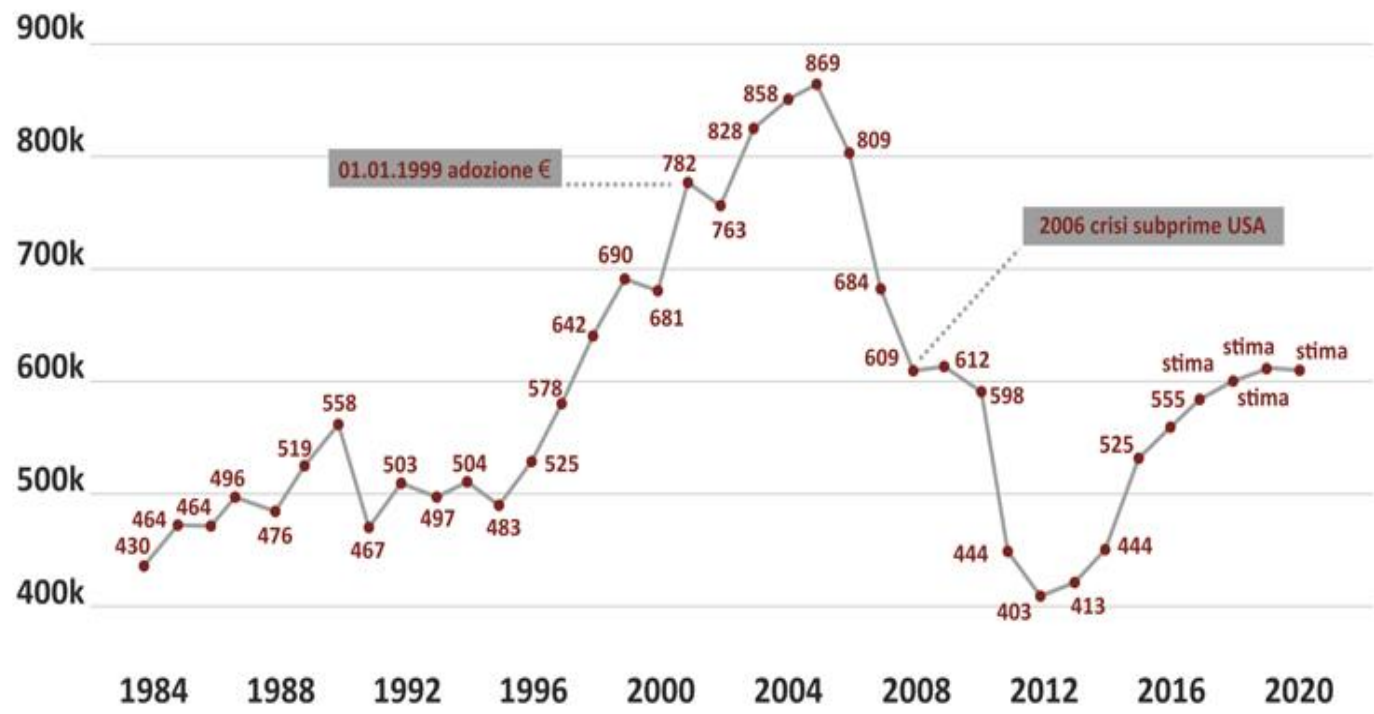
В конце 80-х продажи итальянской недвижимости, упали, но начиная с **середины 90-х** годов продажи стремительно пошли вверх, итальянский рынок недвижимости получил «второе дыхание».

До 2004 года продажи недвижимости в среднем выросли на 60% по всей стране, но этот год стал переломным: неукротимое влияние американского кризиса, кризис Евро... Продажи начали снижаться и к 2012 году показатели достигли уровня 80-х годов.

Однако с 2012 года рынок начал восстанавливаться, объемы продаваемой недвижимости пошли вверх, и их рост продолжается по сей день.



VOLUME COMPRAVENDITE RESIDENZIALI ITALIA 1984-2020



Эксперты в области недвижимости отмечают, что нынешняя ситуация на рынке довольно стабильная, а в ближайшие 5 лет будут наблюдаться значительные улучшения, тем более что правительство на законодательном уровне полностью содействует этому, и пример тому принятый закон о льготном налогообложении FLAT TAX.

Наиболее привлекательные районы для инвестиций это такие регионы как: **Ломбардия, Тоскана, Лигурия, Лацио.**

7-11
ОКТАБРЯ



МЕЖДУНАРОДНЫЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС



В целом, если оценивать ситуацию, то инвестировать средства в недвижимость в Италии выгодно и должно оставаться таковым на ближайшие десятилетия.

7-11
ОКТАБРЯ

СПБКОНГРЕСС.РФ

