

Популярные страны Европы «Запасной аэродром» 2019

Доклад Титовой Юлии
Санкт-Петербург, октябрь 2019



Титова Юлия – опыт в зарубежной недвижимости с прошлого века. Закончила исторический факультет и аспирантуру МГУ, кандидат исторических наук. Опыт в сфере зарубежной недвижимости с 1999 года, включая строительные компании и агентства недвижимости. Лауреат и победитель профессиональных конкурсов Credo-2009, Credo-2010, Персона России 2009, Честь и польза 2013, Лучший эксперт по зарубежной недвижимости 2018.



Запасной аэродром



Дом у моря

Инвестиция



ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ (ВНЖ/ГРАЖДАНСТВО)

Отсутствие судимости

(справка о несудимости)

Подтверждение финансовой обеспеченности

(налоговая декларация, справка НДФЛ,
выписка с банковского счета и т.д.)

Доказательства происхождения средств

(налоговая декларация, справка НДФЛ,
сдача недвижимости в аренду, справка с места работы,
договор купли-продажи недвижимости)



ПРОСТОЙ ВИД НА ЖИТЕЛЬСТВО

При покупке любой недвижимости или долгосрочной аренде недвижимости.

Доступен во многих популярных странах : Греция, Испания, Италия, Кипр, Турция, Черногория и др.

Предназначен для экономически независимых лиц

ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ:

- Наличие фиксированной суммы денег на счету (зависит от страны, ориентировочно 25+ тыс.€/год на семью)
- Подтверждение доходов (пассивный доход вне страны ВНЖ)
- Место проживания (собственность или долгосрочная аренда)
- Медицинская страховка

ПЛЮСЫ:

- Не требует объемных инвестиций
- Дает возможность круглогодичного проживания

МИНУСЫ:

- Обязательное проживание в стране более 180 дней в году
- Не дает права на работу
- Вынуждает к смене налоговой резиденции !!!**
- Требуются годы легального проживания + экзамен для получения ПМЖ и гражданства**



ПРОСТОЙ ВИД НА ЖИТЕЛЬСТВО ДЛЯ ЭКОНОМИЧЕСКИ НЕЗАВИСИМЫХ ЛИЦ



ВОПРОС НАЛОГОВ + НЕОБХОДИМОСТЬ ПРИСУТСТВИЯ + НЕОБХОДИМОСТЬ ПОДТВЕРЖДЕНИЯ ДОХОДОВ => ТУРИСТИЧЕСКАЯ ВИЗА (до 90 дней в полугодие) ИЛИ ЗОЛОТАЯ (ВНЖ без обязательств по проживанию) ???

ВИД НА ЖИТЕЛЬСТВО ДЛЯ ИНВЕСТОРОВ

ЗОЛОТАЯ ВИЗА

При покупке недвижимости от определенной суммы:

Греция, Латвия - от 250 тыс. евро

Кипр - от 300 тыс. евро;

Мальта - от 270 (юг) / 320 (север) тыс. евро

Испания, Португалия - от 500 тыс. евро

* вложения в бизнес и ценные бумаги - суммы отличаются, по статистике более 80% видов на жительство для инвесторов через недвижимость

ПЛЮСЫ:

- Не требует наличия денег на счету
- Дает возможность круглогодичного проживания
- Дает возможность отсутствия в стране
- Дает право на работу
- Не вынуждает к смене налогового резидентства

МИНУСЫ:

- Требуется инвестиций
- Необходимость сохранения объема инвестиций для продления
- Трансформация в ПМЖ и гражданство возможна лишь в случае реального проживания в стране (годы)



ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ВИД НА ЖИТЕЛЬСТВО = ЗОЛОТАЯ ВИЗА



ЭТО ВЫГОДНО



- ВОПРОС ДОХОДНОСТИ
(ВОЗМОЖНОСТЬ СДАЧИ В АРЕНДУ)
- ВОПРОС ЛИКВИДНОСТИ
(ВОЗМОЖНОСТЬ ВЫГОДНОЙ ПЕРЕПРОДАЖИ)

**! ПОНЯТИЕ «ВЫГОДНО» ОТНОСИТЕЛЬНОЕ
- ОНО ДЛЯ КАЖДОГО СВОЕ !**

ПАСПОРТА СТРАН КАРИБСКОГО БАССЕЙНА

- СОПОСТАВИМЫ ПО ОБЪЕМУ ИНВЕСТИЦИЙ С «ЗОЛОТЫМИ ВИЗАМИ»
- ДАЮТ ВОЗМОЖНОСТЬ ПОСЕЩЕНИЯ ЕС И ДРУГИХ СТРАН
- НЕ ДАЮТ ПРАВО ПОСТОЯННОГО ПРОЖИВАНИЯ В ЕС (90 ДНЕЙ В ПОЛУГОДИЕ)
- НЕ ДАЮТ ПРАВО НА РАБОТУ В ЕС
- ПО ФАКТУ - ДОРОГАЯ МНОГОКРАТНАЯ БЕССРОЧНАЯ ВИЗА

МАЛЬТА - ПАСПОРТНАЯ ПРОГРАММА

Комбинированные инвестиции:

- ❑ 650 тыс. € - невозвратный взнос в государственный фонд + по 25 тыс. € за супругу/а и каждого несовершеннолетнего ребенка и 50 тыс. € за детей от 18 до 26 лет и родителей;
- ❑ 350 тыс. € - на покупку недвижимости (аренда на сумму от 16 тыс. € в год - срок аренды от 5 лет);
- ❑ 150 тыс. € - ценные бумаги можно продать через 5 лет;
- ❑ 7,5 тыс. € для инвестора, 5 тыс. € для членов семьи и 3 тыс. € для несовершеннолетних детей - проверка благонадежности (Due diligence).

Возможность жить и работать на территории Мальты, ЕС, Великобритании + образование + здравоохранение.



Минус программы - большая часть инвестиций не возвращается, кроме того 3 месяца в первый год необходимо провести в стране (в отличие от Кипра).

Среднегодовая статистика - количество выданных паспортов - около 400 инвесторов + до 1000 членов семей).

ПРОГРАММА ПОЛУЧЕНИЯ ГРАЖДАНСТВА КИПРА

Инвестиции в недвижимость от 2 млн. €

- Из них 500 000 € - личная резиденция - невозвратная инвестиция
- Все, что свыше - можно продать через 5 лет (срок увеличен с 3 лет 15.05.2019)

НОВОВВЕДЕНИЯ С 15.05.2019

- Невозвратная инвестиция - 150 000 €
- Увеличение суммы покупки на вторичном рынке до 2,5 млн. €
- Необходимость наличия шенгенской визы
- Отсутствие отказов в гражданстве других стран ЕС
- Увеличение сроков выдачи паспортов, в связи с появлением нового контролирующего органа.



Возможность жить и работать на территории Кипра, ЕС, Великобритании. Безвизовое посещение 140 стран мира. Образование, здравоохранение на Кипре и в странах ЕС.

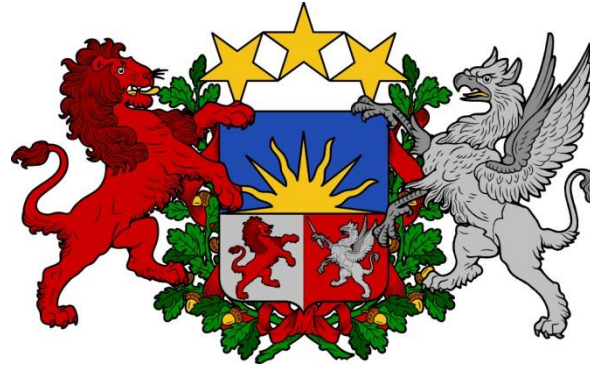
Срок получения - 9-12 месяцев.

Статистика за период действия программы выдано более 3 тыс. паспортов. Ежегодная квота с 2018 года - 700 паспортов в год.

Лидеры по количеству «золотых виз»



Греция



Латвия

Лидеры по общему объему инвестиций по программам ВНЖ/гражданства



Кипр



Испания

БЛАГОДАРЮ ЗА ВНИМАНИЕ!

Презентация в формате pdf,
индивидуальные консультации и рекомендации:



WhatsApp

+79257447668

Титова Юлия

ДО НОВЫХ ВСТРЕЧ!

