



дома на Кипр

Право собственника на владение недвижимостью
Кипр это идеальное место для покупки недвижимости иностранцам, потому что процесс покупки легок по сравнению с другими странами.
Разрешение на покупку недвижимости на Кипре выдается Советом Министров. После подписания контракта на куплю продажу недвижимости покупателю необходимо предоставить заявление в Совет Министров. Обычно соглашение выдается без всякого труда.
До получения разрешения от Совета Министров покупатель без всяких проблем может распоряжаться своей недвижимостью. Его также разрешается подавать уже после подписания контракта купли продажи. Покупателям ЕвроСоюза возможно покупать недвижимость без всяких разрешений.
Если Вы зарегистрированы в ЕвроСоюзе как юридическое лицо и имеете офис на Кипре то Вам не требуется разрешение на приобретение недвижимости. Если Вы зарегистрированы на Кипре как юридическое лицо, но контролируетесь гражданами ЕвроСоюза то разрешение на покупку нужно обязательно. Покупателям не являющимся гражданами ЕвроСоюза возможно купить на Кипре только одну квартиру или земельный участок для строительства собственности, но не превышающий 4012 кв.
Кредиты на покупку недвижимости Процедура покупки недвижимости в кредит также очень распространена и проста. Большинство местных банков предоставляют возможность покупки в рассрочку. Ставка рефинансирования составляет около 5,5 %. Так же возможно получить кредит в любом международном банке. Если Вы подаете заявку на рассмотрение кредита в валюте Вашей страны то максимальный срок на который Вы можете взять кредит составляет 10 лет, если же Вы рассматриваете вариант кредита в валюте Кипра то срок возможен до 25 лет.
Титул (Ордер на право собственности)
Процесс перехода собственности от продавца к покупателю проходит в присутствии обоих

сторон, а также третьей стороны независимого адвоката. Это происходит в Кипрской Региональной Земельной Палате.

Переход собственности на имя покупателя проходит под руководством отдела регистрации земель, при этом покупатель выплачивает обязательный налог на передачу и регистрацию собственности.

Налоги и сборы

При покупке недвижимости в независимости от стоимости на первую часть суммы до 85 430,07 налог составляет 3 %, на вторую часть суммы от 85 431,78 до 170 860,14 то 5%, от 170 861,85 и выше 8%

При составлении контракта купли – продажи на два имени то стоимость регистрации документов на собственность значительно снизится.

Годовой налог на недвижимость составляет примерно от 102 до 205 евро в год. Это зависит от стоимости самой недвижимости. Административный взнос примерно равен от 34 до 51 евро в год. Так же есть некоторые другие сборы приблизительно от 34 до 68 евро в год, это зависит от стоимости недвижимости.

Налог на доход с капитала.

Доходы на Кипре также облагаются налогами 20% однако в большинстве случаев происходит освобождение от этого так как чистый доход налогом не облагается до 85 430 евро с одной продажи на семью а также освобождаются до 17 086 евро с каждого собственника при том условии что недвижимость была в эксплуатации не менее 5 лет до момента продажи. Налог представляет собой ту разницу между выручкой от продажи и от начальной стоимости недвижимости. Помимо этого продавец получает право на дальнейшие скидки включающие инфляционный уровень за год, и различные дополнительные затраты на дом.

Гербовой сбор

сбор составляет 1,5 евро с каждой 100 евро цены покупки недвижимости. Если сумма покупки превышает 100 тысяч евро то взимается 2 евро с каждой 1000. сбор оплачивается один раз не позднее 30 дней с момента подписания договора купли продажи недвижимости.

www.cypruspropertyforsale.ru with дома на Кипр

Правительство Кипра www.mof.gov.cy . смотреть недвижеимость Кипр Ларнака

Лимасол Никосия Пафос
Reg



Reg : T618016.00



Cyprus Chamber of Commerce