

Извечный вопрос, стоящий перед любым домохозяйством «инвестировать или потреблять?» нашел свое лучшее решение - «и то, и другое!»

Покупка недвижимости в Таиланде – это не только приятное и полезное приобретение, но и очень надежное и выгодное инвестирование, что находит свое подтверждение в неуклонно растущей численности постоянно проживающих иностранцев на острове Пхукет. В настоящее время на острове проживает более 10 000 семей из Великобритании, более 5 000 – из Германии, более 5 000 семей - из стран Скандинавии, примерно столько же - из других стран Европы, чье население всегда было склонно к сбережению и славилось экономным подходом, прагматичностью и консервативными взглядами на любые траты. С каждым годом все большее число русскоязычного населения следует их примеру. На данный момент на Пхукете постоянно проживает более 2 000 семей из России и стран бывшего Советского Союза.

В первую очередь следует упомянуть, что, согласно законодательству Таиланда, любое строение, будь то вилла, дом, таунхаус, кондоминиум или бунгало может на 100% принадлежать Вам.

Что касается владения землей в Таиланде, то здесь предлагается несколько опций наиболее приемлемыми из которых является оформление аренды на ваше имя сроком на 30 лет с последующей двукратной пролонгацией (что дает в сумме 90 лет). Закон об аренде земли неизменно действует более 30 лет и уже доказал свою эффективность на деле, в связи с чем большинство иностранцев находят в нем наиболее предпочтительное решение защиты прав владения землей в Таиланде. Можно также оформить право собственности на землю на действующее тайское юридическое лицо, где Вы выступаете в лице директора и главного акционера, однако это сопряжено с усилиями и финансовыми затратами на поддержание юридического лица.

Наши юристы готовы сопровождать вас в проверке документов и на всех этапах оформления сделок в местных инстанциях.

Если Вы приняли решение о покупке одной или нескольких вилл компании Genesis, первым этапом оформления недвижимости будет договор задатка, бронирование понравившейся виллы и внесение некоторой суммы денег (депозита), гарантирующей твердость ваших намерений.

После чего, в соответствии с законодательством Таиланда, Вам необходимо выбрать способ оформления земельного участка.

1. **Аренда на 30 лет с последующей пролонгацией.** Для этого необходимо с паспортом обратиться в Земельный комитет о. Пхукет. И оформить землю в аренду на ваше имя. Налоги составят чуть более 6%. Там же оформляется в Вашу персональную собственность непосредственно домовладение. Регистрационный сбор в размере 1% от общей аренды на срок аренды в Земельном комитете в момент регистрации. Кроме того, взимается пошлина в размере 0,1% от общего срока аренды.
2. **Оформление собственности на юридическое лицо.** Траты на открытие компании в Таиланде составляют от 35 000 тайских бат (примерно столько же в рублях), а сама процедура занимает примерно месяц. Наши юристы готовы взять на себя все связанные с этим вопросы, от Вас требуется лишь заверенная копия паспорта и согласованная сумма. После этого, так же как и в случае аренды, необходимо будет отправиться в Земельный комитет о. Пхукет и оформить землю на юридическое лицо. Необходимо учитывать, что если не планируется вести бизнес в Таиланде, все равно придется нести некоторые расходы по поддержанию бухгалтерской и налоговой отчетности вашей компании, это составляет примерно 35 000 тайских бат в год. Регистрационный сбор и налоги уплачиваются при оформлении прав собственности в Земельном комитете в момент регистрации и составляют примерно 6% от оценочной стоимости земли.

Других налогов и сборов (разовых или текущих) на владение собственностью нет.