

дом зарубежная недвижимость

Повод для гражданства

МЕСТО ЖИТЕЛЬСТВА

В последнее время россияне все чаще и чаще задумываются о том, чтобы сменить место проживания. Надо сказать, что последние события, происшедшие после парламентских выборов 2011 года, к этому располагают. Даже шутка такая родилась: уехать из России — это не эмиграция, а эвакуация. А самый простой и надежный способ получить вид на жительство в Европе — покупка недвижимости.

Принципиальная возможность

Мы решили оценить страны Европы по тому, насколько легко (или, наоборот, трудно) в них получить гражданство и/или вид на жительство (ВНЖ), с помощью приобретения недвижимости, а также описать условия, при которых это возможно. Но после опроса экспертов выяснилось, что у каждого свое мнение относительно той или иной страны. Единственное, в чем они сходятся: нет таких стран, в которых невозможно получение гражданства в принципе. Чаще в странах ЕС эта процедура подразумевает соблюдение условий, которые большинству даже более или менее обеспеченных людей не доступны. «В Европе нет государства, гражданином которых невозможно стать в принципе», — пояснил директор юридического департамента Penry Lane Realty Сергей Поправка. — Другое дело, что в ряде стран придется пройти такие круги бюрократического ада, потратить такое количество сил и времени, что имеет смысл задуматься о необходимости приобретения гражданства иного государства, входящего в Евросоюз.

Также эксперты уверены, что практически ни в одной из стран Европы покупка недвижимости не дает стопроцентной гарантии получения гражданства или ВНЖ.

«Покупка недвижимости в Европе не дает права на гражданство», — заявляет управляющий партнер компании Blackwood Константин Ковалев. — Получение гражданства — это отдельная процедура, в каждой стране имеющая свои особенности. Есть разные схемы по ускорению процедуры, с недвижимостью, как правило, не связанные, но связанные с большими инвестициями».

В свою очередь, председатель правления Rigensis Bank AG Роландс Петерсонс заявил, что получить гражданство в ЕС очень непросто. А вот вид на жительство — вполне реально. «Если говорить о гражданстве, то его получение в любой стране Евросоюза затруднено и занимает много времени», — пояснил эксперт. — ВНЖ получить существенно легче, но и здесь покупка недвижимости является основанием далеко не во всех странах. Совершенно точно нельзя получить ВНЖ и гражданство при покупке недвижимости в Германии,



В Латвии можно получить вид на жительство, приобрести недвижимость по цене самой дешевой московской квартиры
ФОТО АНТОНА СПИРИДОНОВА

Дании, Норвегии, Франции, Польше. Раньше можно было получить ВНЖ, а после натурализации — и гражданство в Черногории, но сейчас этой возможности иностранцев лишили».

Несмотря на пессимистичные взгляды некоторых экспертов, судя по всему, для того, кто знает, чего хочет, нет ничего невозможного. В том числе и получение гражданства в желаемой стране.

Великобритания

Самые «закрытые» страны Европы — Монако и Швейцария. В Княжестве Монако гражданство иностранцы получают лишь в порядке исключения. А в Швейцарии приобретение недвижимости не дает никаких preferenций для получения гражданства, хотя и является необходимым условием.

Довольно непросто получить гражданство в Великобритании, но британский паспорт, по мнению ряда экспертов, является одним из самых «авторитетных» в мире. Поэтому долгая и сложная процедура в определенных случаях имеет смысл.

«В общих чертах процедура выглядит так: следует получить одну из иммиграционных виз (являясь, например, крупным инвестором), после этого прожить в Соединенном Королевстве минимум пять лет, после чего вы вправе претендовать на получение так называемого indefinite leave to remain — права на постоянное проживание», — пояснил Сергей Поправка. — Спустя год при условии, что вы не страдаете психическими заболеваниями, хорошо владеете английским (а равно уэльским или шотландским языками), не нарушали иммиграционное законодательство, являетесь добропорядочным человеком и сможете подтвердить свое намерение в дальнейшем жить в Британии (и вот тут желание недвижимости, желательное дорогое, пригодится) или иметь тесные контакты с этой страной, вы вправе ходатайствовать о принятии подданства ее величества». По мнению эксперта, практически на любом из этапов, начиная с получения иммиграционной визы, вам могут отказать.

Но есть и другие варианты получения гражданства в Англии. Несколько проще иностранным супругам британских подданных: им достаточно прожить в Великобритании три года вместо минимальных шести лет.

«В Великобритании есть вариант получения гражданства за пять лет при инвестициях в размере £1 млн», — пояснил Константин Ковалев. — Сначала кандидат получает ПМЖ, а на шестой — год гражданство. При этом 25% можно вложить в недвижимость, оставшуюся сумму инвестировать в государственные фонды, акционерный капитал действующих британских компаний. Официально сократить срок получения ПМЖ до двух лет возможно, если вы инвестируете £10 млн».

Германия

Не так просто получить гражданство и в Германии. По словам Сергея Поправки, для этого надо, как минимум, легально прожить в Федеративной Республике не менее восьми лет, не привлекаться к уголовной ответственности, знать немецкий язык, иметь доход не ниже прожиточного минимума (без учета способностей), причем надо быть в состоянии обеспечить не только себя, но и семью.

Кроме того, Германия весьма ревностно относится к наличию двойного гражданства. Если человек, ставший немецким гражданином, в течение года с этой знаменательной даты не вышел из гражданства иной страны или не предоставил доказательств такого выхода немецким властям, паспорт Германии будет безоговорочно аннулирован. «Отмечу, что, например, выход из российского гражданства в некоторых случаях является весьма непросто и длительным», — пояснил

юрист. — Тем более для человека, долгое время прожившего за границей и имеющего отличный от российского менталитет. Знаю курьезный случай, когда гражданин РФ прислал в консульский отдел посольства РФ свой разорванный российский паспорт и письмо, адресованное президенту РФ, со словами о том, что гражданином России себя автор послания больше не считает». Но это никак не помогло ему отказаться от российского гражданства.

Франция

Любально приобретение жилой недвижимости в Западной Европе не дает преимуществ при получении иммиграционной визы, считают специалисты. Но, по словам управляющего партнера IntermarkSavills Александра Шаталова, в ряде западноевропейских стран владение жилой недвижимостью облегчает получение многократной долгосрочной туристической визы, но не иммиграционной. В качестве примера можно назвать Францию, где покупка жилой недвижимости облегчает получение долгосрочной визы (как правило, на три года) владельцу недвижимости и членам его семьи, однако, как и в любой туристической визе, будет ограничение по количеству дней пребывания в стране (90 дней каждые полгода).

И хотя у России с Францией существует соглашение о двойном налогообложении, если вы (или ваша жена) прожили на территории Франции больше 180 дней за год, вам придется оплатить налоги на доход во Франции — 35%. И местные налоговики очень четко это отслеживают. Даже если у вас депозит в России, то по нему Франция потребует уплаты налога.

Италия

По данным компании IntermarkSavills, ВНЖ в Италии дает возможность получения статуса резидента в этой стране (ПМЖ) и последующего получения гражданства, а также право покупки недвижимости и получения ипотечных кредитов.

Получить ВНЖ могут финансово независимые граждане, а также профессионалы, заключив трудовой договор с работодателем внутри страны, возможна также иммиграция в Италию на основании регистрации юридического лица в стране.

Процедура получения ВНЖ для учебы в Италии (студенческая виза). Этот ВНЖ самый простой, но имеет массу ограничений по работе, продлению и изменению мотива пребывания на территории страны.

Можно получить ВНЖ по мотивам объединения семьи — он подтверждается рядом требуемых документов, собранных на территории Италии и России. Тут не будет таких жестких ограничений, но для этого нужно иметь родственников в Италии.

Особняком стоит ВНЖ для финансово независимых граждан. Это специфический ВНЖ, позволяющий проводить на территории Италии половину срока действия ВНЖ, обычно первый раз выдается сроком на один год с последующим продлением и возможностью получения гражданства. Другой тип ВНЖ также дает преимущество и позволяет облегчать условия получения кредитов в итальянских банках, получение КАСКО при покупке машины и ряд других полезных преимуществ самого разного характера.

Получение этого ВНЖ основывается на деловой практике. В случае отказа в выдаче въездной визы по этим мотивам довольно сложно оспорить решение консульства, так как иммиграционное законодательство Италии оставляет этот вопрос в компетенции консульств, расположенных на территории России.

Отметим, что заявитель должен иметь в Италии место для проживания в соответствии с законодательством, а для этого придется все-таки купить жилье. Или на худой конец — арендовать.

Кипр

11 января 2008 года Совет министров Республики Кипр принял закон, позволяющий иностранцам, не являющимся гражданами ЕС, в виде исключения получать кипрское гражданство в качестве натурализации путем размещения депозита в банке Кипра (свыше \$15 млн, сроком свыше пяти лет). «Это очень дорогостоящая процедура, требующая существенных ликвидных средств, а также приобретения жилой недвижимости на Кипре, но она гарантирует гражданство через четыре-пять месяцев», — пояснил Дмитрий Кленов.

По словам президента компании Apex Capital Partners Нури Катц, Кипр предлагает следующие условия: претендующее на гражданство лицо должно положить на счет £15 млн (или купить облигации банка Кипра на £10 млн) сроком на пять лет, плюс к этому необходимо приобрести недвижимость минимум за £500 тыс.

Болгария

Получить гражданство в Болгарии, по мнению экспертов, можно только при определенных условиях. «Если инвестор внесет полную сумму в размере 1 млн (£511,29 тыс.) в гарантированный государством облигационный портфель на период пять лет, то больше никаких вложений не требуется», — назвала условия управляющий партнер компании EVANS Анна Левитова. — По истечении пятилетнего срока 1 млн BGN возвращается инвестору без начисления процентов. При частичном финансировании инвестиции инвестор платит взнос в размере £170 тыс. Взнос используется для финансирования кредита на пять лет в размере 1 млн BGN, предоставляемого авторизованным болгарским банком. Сумма взноса не возвращается, но это обеспечивает иностранцу получение ВНЖ, гарантирующее основные права и обязанности гражданина Болгарии с дальнейшим получением гражданства в течение пяти лет. При этом нет требования физического пребывания в стране».

Андорра

Людмила Аксененко, руководитель отдела зарубежной недвижимости департамента жилой недвижимости компании Knight Frank, рассказала о получении гражданства в Андорре, которое дает человеку право проживания не только на территории самой Андорры, но еще на территории Франции и Испании. «Сейчас многие страны делают предпочтения владельцам недвижимости, и многие выбирают эту схему, так как она наиболее проста», — отмечает эксперт. — В целом многие девелоперы сейчас имеют проверенные схемы получения гражданства при покупке недвижимости у них, договоренности и возможности содействовать в получении гражданства, однако при выбо-

ре девелопера нужно пользоваться консультациями специалистов, имеющих опыт успешных продаж и знающих девелоперов, с которыми выгоднее и лучше сотрудничать».

Чехия

Роландс Петерсонс объяснил, что в Чехии вполне реально получить гражданство, но купить недвижимость физическое лицо не может — этой привилегией пользуется только юридическое лицо. «Основанием для получения вида на жительство является не наличие недвижимости у фирмы, а владение фирмой, то есть недвижимостью может не быть вообще», — пояснил эксперт. — Но с годами все больше и больше усложняется и дорожает процесс содержания фирмы в Чехии».

Румыния и Венгрия

Сергей Поправка отметил, что Румыния и Венгрия недавно изменили свое законодательство о гражданстве с целью упростить получение такового этническими румынами и венграми соответственно. При этом ни та, ни другая страна не требуют обязательного знания языка «предков». «Лазейка настолько широкая, что, полагаю, в скором времени ее прикроют», — пояснил специалист. — Но сегодня стать румынским гражданином можно в течение года-полтора, а венгерским — еще быстрее: оформление гражданства может занять до года».

Латвия

О Латвии в последнее время говорят много. В этой стране получить ВНЖ и гражданство, пожалуй, проще простого, если только вы не Юрий Лужков. Роландс Петерсонс отметил, что Латвия сейчас в авангарде по простоте и сравнительно дешевизне предоставления ВНЖ в ЕС, за что, кстати, ее критикуют власти ЕС, и неизвестно, сколько эта благоприятная ситуация продлится. «Приобретение недвижимости — это один из способов получения ВНЖ в Латвии», — пояснил эксперт. — Но надо будет задекларировать источник происхождения средств, а не просто прийти с чеком, полным денег».

Право на получение ВНЖ дает приобретение в Риге и Рижском регионе жилья на сумму от 100 тыс. лат (около 6 млн рублей), за пределами Рижского региона — на сумму от 50 тыс. (порядка 3 млн рублей).

ВНЖ предоставляется сроком на пять лет. Но его необходимо раз в год продлевать, лично являясь на прием к иммиграционным властям.

Гражданство в Латвии можно получить после десяти лет ВНЖ. Причем под недвижимостью дается так называемый временный ВНЖ, а есть еще постоянный, когда человек фактически становится резидентом Латвии. Правда, если ВНЖ вам будет недостаточно, то для получения гражданства необходимо еще будет сдавать экзамен по истории Латвии и латышскому языку.

Правда, есть один нюанс. По словам Анны Левитовой, в Латвии невозможно оформление двойного гражданства. Через десять лет (пять лет в статусе ВНЖ, пять лет в статусе ПМЖ) можно получить гражданство, только отказавшись от гражданства своей страны.

По словам Нури Катц, получить гражданство в любой стране теоретически можно, если быть уникальным специалистом, иметь родственников либо быть беженцем. Исключая, пожалуй, Ватикан. «Незначительную роль на рынке эмиграции занимают национальные программы — скажем, получение гражданства этническими греками, рожденными вне Греции, или немцами, рожденными за пределами Германии», — объясняет эксперт.

При этом стоит отметить, что ВНЖ дает иностранцам многие преимущества, и этого часто бывает достаточно — совершенно необязательно становиться гражданином другой страны, чтобы жить в ней. И недвижимость в чужой стране, увы, никого автоматически не делает гражданином.

Мария Лукина

Limassol Marina

элитная недвижимость
яхтинг • рестораны • бутики

ЖИЗНЬ НА МОРЕ

Роскошные условия и образ жизни, не знающий себе равных, — всего через несколько месяцев. Сделайте свой выбор между элитной жилой с собственным яхтенным причалом или роскошными апартаментами с панорамными видами на искрящееся Средиземное море.

Наслаждайтесь стильными ресторанами и бутиками прибрежного курорта или совершите прогулку в центр Лимассола, самого современного города Кипра.

Camper & Nicholsons
YACHTING SINCE 1942
MARINAS

Cybarco J&P group F&S MARINAS

Разработка проекта — Limassol Marina Ltd. Управление проектом — Cybarco Ltd. Эксплуатационная организация яхт — Camper & Nicholsons Marinas в сотрудничестве с F&S Marinas. Построено компаниями Joannou & Paraskevides Ltd, J&P Avax S.A, Athina S.A и Cybarco Ltd.

limassolmarina.ru

Москва +7 495 643 1901
Санкт-Петербург +7 812 332 7118

реклама