

ДОМ проект

Свой дом в налоговой гавани

Интерес к Кипру как стране больших возможностей в бизнесе и инвестициях существует у россиян уже далеко не первое десятилетие. Для финансово состоявшихся людей эта страна сегодня и налоговая гавань: власти острова очень бережно относятся к налоговым резидентам плюс возможность получить паспорт Евросоюза (гражданство Кипра дает право въезжать без визы в 163 страны мира) и исполнение мечты каждый день видеть из окна море.

— Лимасол —

Самым простым способом получить все эти бонусы является приобретение недвижимости. Так, по данным департамента зарубежной недвижимости компании Knight Frank, по предварительным итогам восьми месяцев 2018 года число заявок россиян на покупку жилой и коммерческой недвижимости для получения гражданства Кипра значительно увеличилось. Как и в любой точке мира, покупатели недвижимости на Кипре в первые строки списка приоритетов ставят местоположение объекта, цену покупки и надежность застройщика. «Пятёрки» по всем трем заслужил проект Trilogy Limassol Seafront от компании Cybarco.

Три башни на берегу

В марте компания официально заявила о начале строительства мультифункционального офисно-жилого комплекса на набережной Лимасола — местоположение, достойное только самых лучших и продуманных архитектурных решений. Trilogy, строящийся в центре города, состоит из трех башен и расположенных между ними общественных пространств — частного оазиса с бассейном и городской площадью. Общая площадь возводимой недвижимости — 70 тыс. кв. м. Уникальный проект, разработанный всемирно известным британским архитектурным бюро WKK и дизайнерами из кипрской компании side2side, — новый этап в истории компании Cybarco, за плечами которой более 70 лет опыта проектирования и продаж недвижимости класса «люкс».

Каждая из трех башен комплекса — East, West и North — особенная. West Tower состоит из 69 апартаментов и 52 офисов, которые разделены зоной спа на две части: на нижних этажах размещаются офисы, выше — апартаменты. В East Tower запланировано 127 апартаментов, в North Tower — 111. Первые этажи зданий отданы зоне ритейла. В подземной и стилобатной частях находится большая парковка. Частный оазис — это закрытая территория. Здесь разместятся бассейн с баром для жителей, теннисный корт, детская площадка. Территория будет озеленена: здесь запланирована высадка садов. Плаза, или новая городская площадь, станет местом концентрации модных ресторанов и кафе, что не может не радовать жителей будущего комплекса и горожан.

Строительные работы выполняются совместным предприятием компаний Cybarco Limited, подразделения корпорации Lanitis Group, и Sebarco — одной из крупнейших строительных компаний со штаб-квартирой в Бахрейне. В ее портфолио входят такие проекты, как Bahrain City Center, а также гонимые трамсы «Формулы-1» в Бахрейне и Абу-Даби.

Сегодня строительство находится на начальной стадии. Как рассказал руководитель проекта Trilogy Ник Папандреу, стартовали работы по монтажу временной стены из свай, которая позволит приступить к осушению участка и даст возможность начать строительство фундамента. Южная сторона огороженного под строительство участка в настоящее время очищается и выравнивается для проведения подрядчиком первых контрольных испытаний свай на нагрузку.

Купить апартаменты...

Проект обещает стать не просто красивым, а, как сейчас модно говорить, формирующим новую небесную линию города, что уже повод для гордости будущих владельцев апартаментов и офисов. Как отметил генеральный директор Cybarco Development Михалис Хаджипанайоту, Trilogy — это знаменательный проект компании, который сыграет уникальную роль в постоянно меняющейся истории города.

Покупатели преимущества уже оценили: продажи в двух первых башнях проекта Trilogy Limassol Seafront — East и West — стартовали только в начале года, а уже треть апартаментов и офисов забронированы. Только в West Tower, которая по плану будет сдаваться в 2021 году, Trilogy уже получил заявки на бронирование люксовых апартаментов, в том числе двух пентхаусов, венчающих башню, на общую сумму свыше €30 млн. Третья башня — North Tower — выйдет в продажу позже.

Если говорить о ценах, то они подчеркивают люксовый статус комплекса. Минимальная стоимость



апартаментов с тремя спальнями общей площадью 191 кв. м составляет €990 тыс. Два двухуровневых пентхауса с пятью спальнями на последних этажах East Tower (34-й и 35-й этажи) общей площадью закрытых помещений 543 кв. м и с открытыми террасами по 70 кв. м в каждом пентхаусе стоят €8,5 млн за лот.

Апартаменты могут быть приобретены с использованием ипотечного кредита, если покупатель вне-

сет 50% собственных средств и докажет банку свою платежеспособность. Ставка составляет около 4% для иностранных покупателей. При приобретении первой недвижимости на Кипре взимается льготная ставка НДС в размере 5% вместо действующей ставки 19%, ежегодный налог на недвижимость отменен с января 2017 года.

Trilogy Limassol Seafront будет предоставлять полный спектр услуг

по управлению недвижимостью, что не только снимет головную боль по ее обслуживанию и решению бытовых вопросов, но и может обеспечить владельца стабильным доходом: управляющая компания возьмет на себя работу по сдаче апартаментов или офиса в аренду.

...и получить гражданство

Покупка недвижимости на Кипре приравнивается к инвестиции в экономику страны и дает право на получение гражданства. Здесь есть определенные нюансы. Так, для получения гражданства необходимо инвестировать в жилую недвижимость €2 млн. При этом ежегодный лимит заявлений на получение паспорта от иностранцев составляет 700 штук. Этого пока достаточно, хотя число желающих растет: в 2016 году было подано около 450 заявлений, в 2017-м — около 550, в 2018-м также ожидается рост числа желающих. Вложение €2 млн в недвижимость позволяет получить гражданство не только главному инвестору, но и его супруге или супругу, а также детям в возрасте до 27 лет, находящимся на иждивении. Родители могут получить гражданство Кипра при дополнительной инвестиции в жилую недвижимость стоимостью минимум €500 тыс. Заявление может быть подано после получения заявителем гражданства Кипра. Процедура получения гражданства для основного инвестора и его семьи занимает примерно полгода.

При покупке недвижимости платится налог на прирост капитала, который составляет 20% на сумму дохода (то есть разницу между ценой продажи и ценой покупки). Покупатели могут продать недвижимость сразу после покупки. Но если собственник эту недвижимость использовал как инвести-

цию для получения гражданства Кипра, то продажа возможна только через три года. Также условием получения гражданства является наличие в пожизненной собственности недвижимости стоимостью не менее €500 тыс. Вложить средства можно и в коммерческую недвижимость, купив вместе или вместо апартаментов офисное пространство или магазин, но в таком случае общий объем инвестиций вырастет до €2,5 млн.

Если у покупателя нет необходимости в получении именно гражданства страны, но есть желание жить на теплом острове, через приобретение недвижимости можно получить постоянный вид на жительство (ВНЖ). Он выдается бессрочно для заявителя и членов его семьи. Условия его выдачи несколько иные. Для получения ВНЖ заявитель должен вложить в жилую и другую недвижимость (то есть офисы, магазины, склады) минимум €300 тыс. без НДС. При этом минимум €200 тыс. стоимости должно быть уплачено перед подачей заявления на вид на жительство. Предполагается, что заявитель должен иметь постоянный доход из-за рубежа, так как в соответствии с условиями получения ВНЖ он не имеет права заниматься коммерческой деятельностью, торговлей или вести профессиональную деятельность на Кипре. И последнее условие: заявитель должен совершить перевод средств в сумме €30 тыс. и внести их на депозитный счет в банке на Кипре. Таким образом, общая сумма инвестиций для получения ВНЖ составляет чуть более €300 тыс.

Жить на Кипре

Гражданство Кипра предоставляет возможность проживать, учить-

ся и работать в ЕС. При приобретении апартаментов в проекте Trilogy Limassol Seafront владелец сможет пользоваться не только всеми преимуществами жизни в проекте премиального класса, но и всеми возможностями, которые ему предоставляет статус гражданина Кипра и жителя Лимасола. Комплекс расположен в центре города, где в шаговой доступности находится вся привлекательная и необходимая инфраструктура, в том числе множество государственных и частных школ и детских садов. Для детей родителей с паспортом Кипра государственные школы и детские сады бесплатны. Можно отдать ребенка и в частную школу, где стоимость обучения (как английских, так и русских детей) варьируется, но является более низкой по сравнению с частными школами в России.

Что вокруг?

Преимущество жизни на Кипре является не только финансовое спокойствие и благополучие, но и образ жизни островитян, его высокие стандарты. На Кипре хороший средиземноморский климат. Здесь продолжительный летний пляжный сезон — многие пляжи острова отмечены голубыми флагами, а зимой в горах катаются на лыжах. На Кипре бурная культурная жизнь во всех сферах: от древней истории до яркой ночной жизни. Остров предлагает хорошее образование на всех этапах: от детского сада до университета и дальнейшего повышения квалификации во многих, в том числе высокотехнологичных, областях — все поколения найдут себе занятие по интересам. И что еще немаловажно, до Кипра недалеко: из Европы или России время полета — не более четырех часов.

Оксана Самборская



МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС TRILOGY LIMASSOL SEAFRONT

Расположение:	Кипр, Лимасол, проспект 28 Октября, 3106
Общая площадь:	70 тыс. кв. м
Высота одного здания:	161 м, остальных — 148 м
Авторы проекта:	архитектурное бюро WKK (Великобритания) и дизайнерская компания side2side (Кипр)
Количество апартаментов:	127 в East Tower, 111 в North Tower и 69 в West Tower.
Офисные площади:	всего будет 52 офиса — от 2-го до 15-го этажа