

Вложение в недвижимость

Доступный бюджет — **240 тыс. евро** или около **18 млн. руб.**

План действий:

1. Регистрация ИП для снижения налоговой ставки при сдаче квартиры в аренду.
2. Выбор «целевой аудитории» для сдачи, исходя из последующей ликвидности квартиры.
3. Выбор подходящего района Москвы.
4. Выбор конкретного объекта недвижимости с учётом финансовых возможностей целевой аудитории.
5. Покупка квартиры и сдача в аренду.
6. Продажа недвижимости по истечении 5 лет.

Зачем?

ИП может выбирать налоговый режим, одним из которых является УСНО, при которой выплачивается 6% от зарабатываемой суммы. Физическое лицо обязано выплачивать НДФЛ в размере 13%.

Какие ещё налоги платить и не платить?

- ▶ Налог на имущество 0.1% от кадастровой стоимости квартиры в год.
- ▶ Ежегодный страховой взнос (с учётом его изменения, составляет примерно 40 тыс. руб. в год + 1% от дохода свыше 300 тыс. рублей).

