

# *ЗОЛОТАЯ ВИЗА / ВИЗА ИНВЕСТОРА*



Вид на жительство в Испании, который предоставляется на основании инвестиций в недвижимость на сумму от 500 000 евро.

# ПРЕИМУЩЕСТВА ТАКОЙ РЕЗИДЕНЦИИ:

---

- Нет минимального или максимального времени, в течение которого вам нужно находиться в Испании.
- Вам не обязательно жить в этой собственности.
- Вы не платите подоходный налог в Испании, если не станете налоговым резидентом Испании.
- Вы будете платить налог НЕ-резидента, как владелец недвижимости, сумма налога зависит от того, используется ли недвижимость в личных целях или сдается в аренду и приносит доход.
- Вы можете купить несколько объектов на общую сумму 500 000 евро.
- Владельцами собственности могут быть супруги, тогда инвестором в размере 500 000 евро считается один супруг, а другой супруг - членом семьи инвестора, как и несовершеннолетние дети инвестора.





# ПРЕИМУЩЕСТВА ТАКОЙ РЕЗИДЕНЦИИ:

---

- При покупке объекта на этапе строительства вы можете запросить временную золотую визу на 6 месяцев после подписания договора купли-продажи, в котором резервируется сумма к оплате, 500 000 евро.

Вы можете купить строящуюся недвижимость, но чтобы получить вид на жительство на 2 года или визу на 1 год, вам нужно подождать, пока объект будет сдан и оплачен в полном объёме. Пример: если вы покупаете объект, сдача которого запланирована через 2 года, вам необходимо заблокировать 500 000 евро в качестве банковской гарантии, пока объект не будет достроен и оплатить остальную сумму после готовности объекта.

Если строящийся объект готов как минимум на 70%, то вполне вероятно, что документы будут готовы примерно одновременно со сдачей объекта под ключ.



# ТРЕБОВАНИЯ:



- Все документы должны быть на испанском языке, перевод выполнен официальным присяжным переводчиком.
- Доказательство наличия дохода 35 000 евро в год или 2500 евро в месяц на одного человека, если есть члены семьи, то примерно 46 000 евро в год на семью из 3 человек. В идеале, эта сумма должна быть внесена на счет в испанском банке.
- Справка о несудимости. Выдается для всех людей старше 18 лет и должна быть официально заверена апостилем и переведена (срок действия 3 месяца).
- Частная медицинская страховка в Испании.



# ТРЕБОВАНИЯ:

- При подаче заявления на визу в Консульстве Испании в стране проживания нужно запрашивать визу сроком на 1 год. При подаче заявления напрямую в Испании (поскольку вы находитесь в Испании на законных основаниях по туристической визе), нужно запрашивать вид на жительство сроком на 2 года, а потом продлевать вид на жительство на 5 лет. Для продления вида на жительство необходимо сохранить минимальные инвестиции в размере 500 000 евро. Для получения испанского гражданства нужно ждать 10 лет.

- Чтобы подать заявление на получение испанского паспорта, требуется проживать в Испании на законных основаниях 10 лет и говорить по-испански, потому что необходимо будет сдать два экзамена на испанском.

- Необходимо доказать законное происхождение средств, использованных для покупки, т.е. показать декларации по налогу на прибыль, договоры купли-продажи недвижимости, договоры займа, документы на наследство и т. д., если это дивиденды от компаний, декларации компаний и решения акционеров компаний о выплате дивидендов. Также потребуются выписки из банка, где эти деньги были получены и депозитированы.





## ДЛЯ НАЧАЛА НЕОБХОДИМО ПРЕДОСТАВИТЬ ЮРИСТУ:

- Копии паспорта
- Копии всех финансовых документов
- Доверенность на открытие банковского счета в Испании, покупку недвижимости и подачу заявки на вид на жительство, если она подана в Испании.





ПОДПИСЫВАЙТЕСЬ НА НАШИ КАНАЛЫ  
И СОЦСЕТИ И БУДЬТЕ В КУРСЕ ВСЕХ  
МЕСТНЫХ НОВОСТЕЙ РЫНКА  
НЕДВИЖИМОСТИ **КОСТА ДЕЛЬ СОЛЬ!**



[@LMGROUP.REALESTATE](https://www.instagram.com/lmgroupproperty)



[LM GROUP REAL ESTATE](https://www.facebook.com/lmgroupproperty)

