



## 1.7 Отношения GP и LP

Еще один важный вопрос, который нужно учитывать при анализе проектов – как он оформлен. Самый первый шаг – недвижимость можно оформить на физическое или юридическое лицо.

Обычно на физическое лицо оформляются покупки для себя и недорогие объекты под аренду.



Помните (если проходили первую часть курса) или знаете, почему недорогие?

### ▼ ответ

*Зачастую юридические лица имеют более выгодные условия налогообложения, чем физические. Однако затраты на создание и содержание юридического лица могут перекрыть экономию на налогах. Поэтому оформление недвижимости на юридическое лицо имеет смысл либо в случае, если оно у вас уже есть, либо объект приносит достаточную прибыль (а значит и стоимость), чтобы эта структура имела экономический смысл.*

Проекты добавленной стоимости чаще оформляют на юридические лица – специально созданные проектные компании. Так происходит по трем причинам:

- такие проекты более рискованные, а юридическое лицо позволяет ограничить ответственность участников – в случае, если проект

провалится, его участники будут отвечать за это не личным имуществом, а только имуществом юридического лица;

- как правило, в таких проектах участвуют несколько партнеров – юридическое лицо позволяет объединить их ответственность;
- такие проекты приносят более высокую прибыль, а значит с нее нужно платить более высокие налоги – оформление юридического лица зачастую помогает снизить налоговую нагрузку.



Как вы думаете, как лучше оформить недвижимость в этом случае: на физическое или юридическое лицо?

▼ ответ

*Это недорогой проект, плюс он будет реализован на средства только одного участника, поэтому лучше оформить его покупку на физическое лицо и заключить соглашение с исполнителем, который будет управлять процессом.*

[далее](#)