

# КИПР

**Покупка недвижимости и оформление ПМЖ**



# ПМЖ Кипра

## Участники программы

- Супруг/а
- Дети до 18 лет
- Финансово зависимые дети до 25 лет, не состоящие в браке

## Условия получения

- Инвестиции в первичную недвижимость от 300.000 EUR + НДС с оплатой всей минимальной суммы сразу
- Подтверждение оплаты 300.000 EUR из источников за пределами Кипра
- Доход из-за рубежа - 50.000 EUR на основного заявителя, 15.000 EUR для супруги/а, 10.000 EUR на ребенка
- Подтверждение дохода 1 раз при подаче заявки налоговой декларацией из страны, в которой заявитель является налоговым резидентом, или официальным сертификатом независимого дипломированного бухгалтера

INTERMARK  
Global



от **5.000** EUR

Юридическое сопровождение

**6 - 12** месяцев

Сроки оформления

Срок действия ВНЖ: 10 лет с возможностью продления при выполнении условий проживания (минимум 1 день раз в 2 года)

Гражданство: через 5 лет при постоянном проживании на Кипре

# Этапы покупки недвижимости и оформления ПМЖ

1



## Заключение предварительного контракта и бронирование объекта

---

Заключение предварительного договора, который позволяет покупателю забронировать выбранный им вариант (обычно на срок до 1 – 1.5 месяцев), и внести резервационный депозит (в зависимости от застройщика и суммы покупки от 5.000 до 20.000 EUR).

Объект снимается с продажи.

2



## Проверка объекта, согласование договора купли-продажи и банковский compliance

---

Проверка юридической чистоты сделки, согласование ее окончательных условий в договоре купли-продажи.

Проверку документов, а также подготовку и согласование контракта можно поручить лицензированному юристу.

Параллельно с этим покупатель предоставляет в кипрский банк документы, подтверждающие легальный источник происхождения средств на покупку (на всю сумму включая расходы), а также источники постоянных доходов.

Intermark помогает с прохождением банковского compliance на Кипре.

# Этапы покупки недвижимости и оформления ПМЖ

3 

## Подготовка и легализация документов на подачу под ПМЖ, подписание ДКП и оплата

---

Для подачи на ПМЖ необходимо перевести, заверить и проставить апостиль на личные документы (свидетельство о рождении, браке и т.д.), получить справки о несудимости (30 календарных дней) на всех членов семьи старше 18 лет, участвующих в заявке, собрать и перевести документы, подтверждающие доход 50.000 EUR в год на основного заявителя, 15.000 EUR на супругу(а) и по 10.000 на каждого ребенка. Это нужно сделать 1 раз при подаче на ПМЖ.

Подписание ДКП и оплата 300.000 EUR + НДС 19% - первого минимально необходимого взноса для подачи на ПМЖ, если объект строящийся. Если объект находится на высокой стадии строительства, застройщик может попросить внести БОльший % первого платежа (60-70% или больше в зависимости от стадии готовности). Если объект достроен и сдан – производится 100% оплата объекта.

4 

## Подача на снижение НДС до 5% и документов в миграционную службу Кипра

---

Регистрация договора купли-продажи в земельном реестре.

После оплаты и регистрации ДКП юристы подают заявление на снижение НДС до 5% (следующие платежи за объект идут с НДС 5% за вычетом переплаты первого платежа), а также по доверенности подают досье по ПМЖ и все документы заявителя в миграционные органы Кипра.



# Этапы покупки недвижимости и оформления ПМЖ

5 

## Ожидание одобрения ПМЖ

6-8 месяцев

---

6 

## Одобрение, сдача отпечатков пальцев и выдача карточки ПМЖ

---

После одобрения все заявители должны приехать на Кипр, сдать отпечатки пальцев и получить карточку

7 

## Получение документа, подтверждающего право собственности – титул

---

Если вы приобретаете объект на вторичном рынке, документ можно получить сразу. Однако для недвижимости на стадии строительства титул выдается покупателю после окончания строительства.

На этапе строительства до сдачи объекта право собственности подтверждается договором купли-продажи, зарегистрированным в земельном реестре Кипра.

Ходатайство о получении земельного титула (свидетельства о собственности) от лица клиента подает юрист.

# Дополнительные расходы при покупке недвижимости



## Государственные пошлины и налоги

До **1.500 EUR**

Депонирование договора в земельном реестре

**5 % НДС**

Налог платится один раз при покупке, 5% это льготный НДС на первую покупку.

Первый платеж выполняется с НДС 19%, затем юрист подает на льготу и следующие платежи идут с НДС 5% за вычетом переплаты



## Прочие расходы

До **5.000 EUR**

Услуги юриста для проверки договора купли-продажи

До **5.000 EUR**

Услуги по оформлению ПМЖ

**300 EUR**

Услуги по переводу документов



# КИПР



[intermark.global](https://intermark.global)



[julia.m@intermark.global](mailto:julia.m@intermark.global)



8 968 599 96 01