



**ПЕРВЫЕ ТОГДА  
ПЕРВЫЕ СЕЙЧАС**

**ГАРМОНИЯ РОСКОШИ И НЕОБХОДИМОСТИ**

**Вы не должны зависеть от расписания регулярных рейсов**  
 Бизнес авиация сегодня – это гармоничное сочетание роскоши и необходимости. Безусловно, это превосходный инструмент для эффективного ведения дел. Но не только бизнесменам требуется оперативность. Политикам, спортсменам, артистам и просто путешественникам необходим комфорт и мобильность. Все это становится возможным благодаря использованию самолетов-салонов представительского класса.

**Заказ самолета круглосуточно**

**Основные преимущества:**

- современный бизнес имидж
- конфиденциальность и надежность
- отсутствие посторонних лиц во время полета
- ваш выбор типа и класса самолета
- наличие идеальных условий для решения поставленных задач
- повышение продуктивности работы
- гибкое планирование

**Опыт Компетентность Надежность**

Звоните и благодаря профессионализму сотрудников компании «Служба 11» мир комфорта и скорости станет Вашим

**L'harmonie de luxe et de la nécessité**

La business aviation aujourd'hui est la combinaison harmonieuse de luxe et de la nécessité. Absolument, c'est l'outil excellent pour la gestion des affaires effectives. Mais non seulement les businessmen ont besoin de la rapidité d'intervention. Aux politiques, aux sportifs, aux artistes et bien simplement aux voyageurs le confort et la mobilité sont aussi nécessaires. Tout cela devient possible grâce à l'utilisation des avions-salons de la classe de représentation.

**La commande de l'avion 24 heures sur 24**

**Les avantages principaux :**

- L'indépendance selon l'horaire des vols réguliers
- le choix du type et de la classe de l'avion est à vous
- des conditions idéales pour le travail et le repos pendant le vol
- la planification flexible
- le business moderne l'image
- la confidentialité et la sécurité
- l'absence des personnes étrangères au bord

**L'expérience. La Compétence.**

La Sécurité et grâce au professionnalisme des collaborateurs de la compagnie «Service 11» le monde du confort et de la vitesse deviendra le votre!

**STERLING REAL ESTATE  
ADVICE & INVESTMENT**



Milana Real Estate Investment Group создана для того, чтобы помочь профессиональным покупателям и продавцам среднего класса диверсифицировать финансовое портфолио включением надежной инвестиционной жилой собственности в районе Палм Бич и Золотого побережья Флориды, в том числе Орlando. В группу компаний входят лицензированные риэлторы Флориды, дипломированные международные специалисты по недвижимости и аккредитованные представители покупателей, которые работают с клиентами в течение всего процесса совершения сделки. На протяжении более 15 лет работы на рынке недвижимости Южной Флориды компания, используя недвижимость как основной инструмент повышения стоимости портфолио клиентов, последовательно достигает высоких результатов.



7601 N Federal Hwy Ste 220A | Boca Raton, FL 33487 | 561.998.3733 and 125 Worth Ave Ste 116 | Palm Beach, FL 33480 | 561.655.5663 [www.milanarealty.com](http://www.milanarealty.com)

Greater Boca Raton Chamber of Commerce Trustee Member  
 The Milana Real Estate Investment Group and its associates are not financial planners, attorneys or accountants.

**novus**

**Эксклюзивные виллы на Средиземноморском побережье Турции**

*Белек*

*Бодрум*



- Жилая площадь с террасами 210-258 м²
- 900 метров до прекрасного песчаного пляжа
- Рядом – 5 гольф-полей международного класса
- **Цена: от 186 000 €**

- Жилая площадь с террасами 115-250 м²
- 500 м до великолепного пляжа
- Изумительный вид на море
- **Цена: от 120 000 €**

**Высочайший уровень технического оснащения • Строительные и отделочные материалы экстра-класса**

119017, Москва, Б.Толмачевский пер., дом 16, офис 10  
 Тел.: +7 (495) 951 7095 • Факс: +7 (495) 951 7569 • E-mail: [info@villatur.ru](mailto:info@villatur.ru)

[www.villatur.ru](http://www.villatur.ru)



**Турецкое Средиземноморье отличается исключительной красотой. Прекрасные песчаные, защищенные горным хребтом Тавр бухты представляют незабываемое зрелище. Чистый воздух, теплое гостеприимство турецкого народа создают райскую атмосферу.**

Представьте, что вы просыпаетесь и, выглянув в окно, видите там прекрасный пейзаж, наполняющий вас чувством благодати. Свободный образ жизни позволяет приятно расслабиться и в полной мере наслаждаться беззаботностью. При невысокой стоимости проживания вам не надо пытаться жить "не хуже соседей", что само по себе уже снимает стресс, да и денег в кармане остается больше.

Цены на недвижимость в Турции гораздо ниже, чем в некоторых европейских странах, и за свои деньги вы получаете здесь более весомую собственность. Однако ситуация быстро меняется в связи с изменениями в законодательстве, облегчающими иностранцам приобретение недвижимости в Турции. В результате цены на недвижимость неизбежно растут, что, правда, сопровождается значительным улучшением стандартов качества строительных работ. В Бодруме и Белеке все больше русских покупают себе виллы и апартаменты. Судя по отзывам, они крайне довольны своими покупками.

С вступлением в силу в январе 2006 года нового закона процесс покупки жилья в Турции значительно упростился. Раньше иностранцу - частному лицу необходимо было обращаться в Военный Комитет в Измире, для получения разрешения на покупку недвижимости (процедура занимала 2-3

месяца). По новому закону правительство Турции обязало Министерство Обороны разработать карты по всем регионам страны с указанием объектов недвижимости, не подлежащих продаже в связи с непосредственной близостью к стратегическим военным объектам. Это означает, что разрешение на покупку недвижимости иностранцам будет выдаваться непосредственно в Кадастровом управлении с одновременным оформлением Свидетельства о праве собственности - TAPU. Таким образом, уже с марта этого года покупатели недвижимости в Турции смогут пройти процедуру оформления значительно быстрее, чем раньше. Тем не менее, мы настоятельно советуем вам обратиться в специализированное агентство, предоставляющее услуги по юридическому сопровождению процесса передачи собственности. Юрист проверит чистоту приобретаемой недвижимости и поможет вам юридически правильно оформить ее на ваше имя.

Обычно издержки покупателя при регистрации прав собственности составляют 3% от стоимости недвижимости. Еще 1,5% выплачиваются продавцом и покупателем в качестве налога на куплю-продажу. Перевод контракта с турецкого языка обходится примерно в 150 Евро. При покупке нового дома подключение к водопроводу и электросети будет стоить еще около 150 Евро. Величина страхового взноса за недви-

жимость зависит от размера дома и его расположения. При регистрации недвижимости в местном Совете с вас возьмут муниципальный сбор, выплачиваемый в два этапа, в размере 90 Евро. Если ваша собственность находится в жилом комплексе, вам предстоит платить за коммунальные услуги в зависимости от размеров и стоимости недвижимости.

## БОДРУМ И БЕЛЕК

Турция очаровывает туристов своей легкостью и непредсказуемостью. Даже посетив ее несколько раз, вы не сможете почувствовать здесь скуку или разочарование. Как бы часто вы ни приезжали в Турцию, вас не перестанет удивлять эта страна, где всякий раз вы будете находить что-нибудь новое.

Бодрум - излюбленное место отдыха турецкой элиты и богемы. Поэты и писатели, художники и музыканты, бизнесмены и меценаты приезжают в Бодрум насладиться великолепием пляжей и очарованием ночной жизни. В Бодруме находится одна из самых крупных и шикарных дискотек во всей Европе - «Хеликарнас», как правило, работающая до самого утра. Курорт идеально подходит как для молодежного, так и для семейного отдыха.

Здесь масса оживленных ресторанов, предлагающих блюда европейской и местной кухни, а на набережной вы всегда сможете посидеть в спокойной обстановке в турецком кафе, наблюдая за многочисленными яхтами, курсирующими по заливу.

Залив Яликовак называют Турецкой Ривьерой. Ему присужден экологический сертификат «Голубой флаг» за чистоту прибрежных вод. Яликовак знаменит своими чудесными закатами и первозданной береговой линией. Здесь множество прекрасных пляжей и живописных бухт, которые очаровывают обилием мандариновых, апельсиновых и оливковых деревьев.

Местный ландшафт очень разнообразен, полон ярких красок и зелени. Бухты и заливы влекут кристально чистой водой и прекрасными песчаными пляжами. Это идеальное место для жаждущих солнца, моря и рыбалки. Любителей подводного плавания порадует абсолютно прозрачное, теплое море с многочисленными рифами и пещерами. Буйная растительность привлечет внимание любителей пеших прогулок и фотосъемки, а античные места - любителей истории и искусства. В Бодруме отличный аквапарк, который, безусловно, станет любимым местом отдыха для всей семьи. Город имеет репутацию центра художественного турецкого сообщества с его живой, дружелюбной атмосферой и многочисленными галереями.

Бодрум - это жизнь, пульсирующая 24 часа в сутки. Можно прогуливаться по магазинчикам, которых здесь великое множество, наслаждаться долгими вечерами на набережной, в барах и ресторанах, где звучит джазовая музыка, или проводить жаркие ночи под светом музыки известных дискотек.

Не менее привлекателен и Белек, престижный курорт Турции, расположенный в 30 км от Анталии. Горы Тавр, покрытые сосновыми рощами, начинаются прямо у моря.

Белек покоряет красотой эвкалиптовых, кедровых и сосновых лесов, живописных городских пейзажей и изумительных многокилометровых песчаных пляжей, удостоенных европейского «Голубого флага» за чистоту прибрежных вод. Белек - настоящий рай для любителей активного отдыха. Среди отдыхающих популярен рафтинг - увлекательный спуск на надувных ботах вниз по горной реке Кеprüчай, виндсерфинг, водные лыжи, парасейлинг. Здесь можно заниматься

ся скалолазанием и верховой ездой. В Белеке прекрасные плавательные бассейны и теннисные корты. Главной достопримечательностью курорта Белек является Национальный парк «Каньон Кэпрулю», представляющий собой средиземноморский кипарисный и эвкалиптовый лес, место обитания уникальных видов птиц и животных. Белек также славится своими первоклассными гольф-клубами и полями, недалеко от которых можно приобрести эксклюзивные виллы.

## ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ТЕНДЕНЦИИ

В самых общих чертах турецкую экономику можно определить как быстро развивающуюся, чему способствует успешная борьба с инфляцией. Хотя процент инфляции в Турции остается по-прежнему высоким по сравнению с наиболее развитыми странами мира (в 2005 году он составлял 8,7% для потребительских цен и 5,59% для промышленных), тем не менее, за последние 37 лет это самый низкий показатель. Это позволило провести девальвацию турецкой лиры и отказаться от множества нулей на купюрах. Сейчас поддерживается примерный паритет лиры по отношению к американскому доллару и евро в соотношении, близком к 1:1. Чтобы не допустить неоправданного укрепления лиры Центробанк Турции, в отличие от многих развивающихся стран, которые делают все, чтобы поднять стоимость своей валюты, прибегает к активной покупке долларов. Резервы иностранной валюты Центрального Банка выросли до 40 млрд. долл. США.

Показатели экономического роста в 2004 и 2005 годах в Турции стали одними из самых высоких в мире, даже если сравнивать их с впечатляющими успехами китайской экономики. Доверие к стабильности турецкой экономики со стороны финансовых кругов мировых держав выразилось в большом спросе на турецкие еврооблигации на общую сумму 1,5 млрд. долл. США под процентную ставку в 7%, которые разошлись в считанные минуты. Экспорт Турции также составляет очень впечатляющую цифру. В 2005 его стоимость приближалась к 72 млрд. долл., что соответствует 30% годового роста экспорта.

Число туристов, посещающих Турцию, с каждым годом растет. В 2005 году оно уже составило порядка 18 млн. человек. Туризм способен приносить стране ежегодно более 20 млрд. долл. США. Одна Анталия в прошлом году приняла почти 2 млн. туристов, что на 25-30% превысило показатель предыдущего года.

В свете всего сказанного можно с уверенностью утверждать, что покупка недвижимости в Турции может оказаться очень выгодной, полезной и приятной как для проведения здесь отпусков с перспективой выгодной сдачи ее в аренду в остальное время, так и в качестве выгодного вложения капитала в стабильной стране с растущей экономикой.

[www.villatur.ru](http://www.villatur.ru)



## ГОСТИНИЧНЫЙ КОМПЛЕКС KRONEBERG

59 Old Stellenbosch Road, Somerset West, 7130, South Africa (Южная Африка)



ЖИЛОЙ И ДЕЛОВОЙ КОМПЛЕКС  
С КОНФЕРЕНЦ-ЦЕНТРОМ

НЕДАЛЕКО ОТ МОРЯ

ПРИРОДНАЯ КРАСОТА

ЭЛИТНЫЙ РАЙОН КЕЙПТАУНА



### ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТОВ КОМПЛЕКСА

#### Гостиница (3 звезды)

Ресепшн, 9 двухместных комнат класса люкс, 1 одноместная комната класса люкс, большая столовая. Комната для отдыха/бар, терраса, полностью оснащенная кухня.

#### Коттедж

Комната для отдыха, 2 спальни, ванная комната и деревянная терраса.

#### Конференц-центр

Функционирующая комната для семинаров, включающая все необходимое оборудование, и деревянная терраса.

#### Дополнительные объекты

Бассейн, сад, мощные дорожки, ограда и ворота, двухместный гараж.

### ПЛОЩАДЬ

Занимаемая территория – 3 836 м<sup>2</sup>

Гостиница – 640 м<sup>2</sup>

Гараж – 25 м<sup>2</sup>

Коттедж – 72 м<sup>2</sup>,  
терраса – 26 м<sup>2</sup>

Конференц-центр – 73 м<sup>2</sup>,  
терраса – 35 м<sup>2</sup>

### УСЛОВИЯ ПРОДАЖИ

Гостиница может быть продана вместе с остальными строениями или как отдельный дом, полностью меблированный и оборудованный.

Общая цена составляет 1 000 000 Евро, исключая налоги, комиссионные и деньги, полагающиеся по контракту.

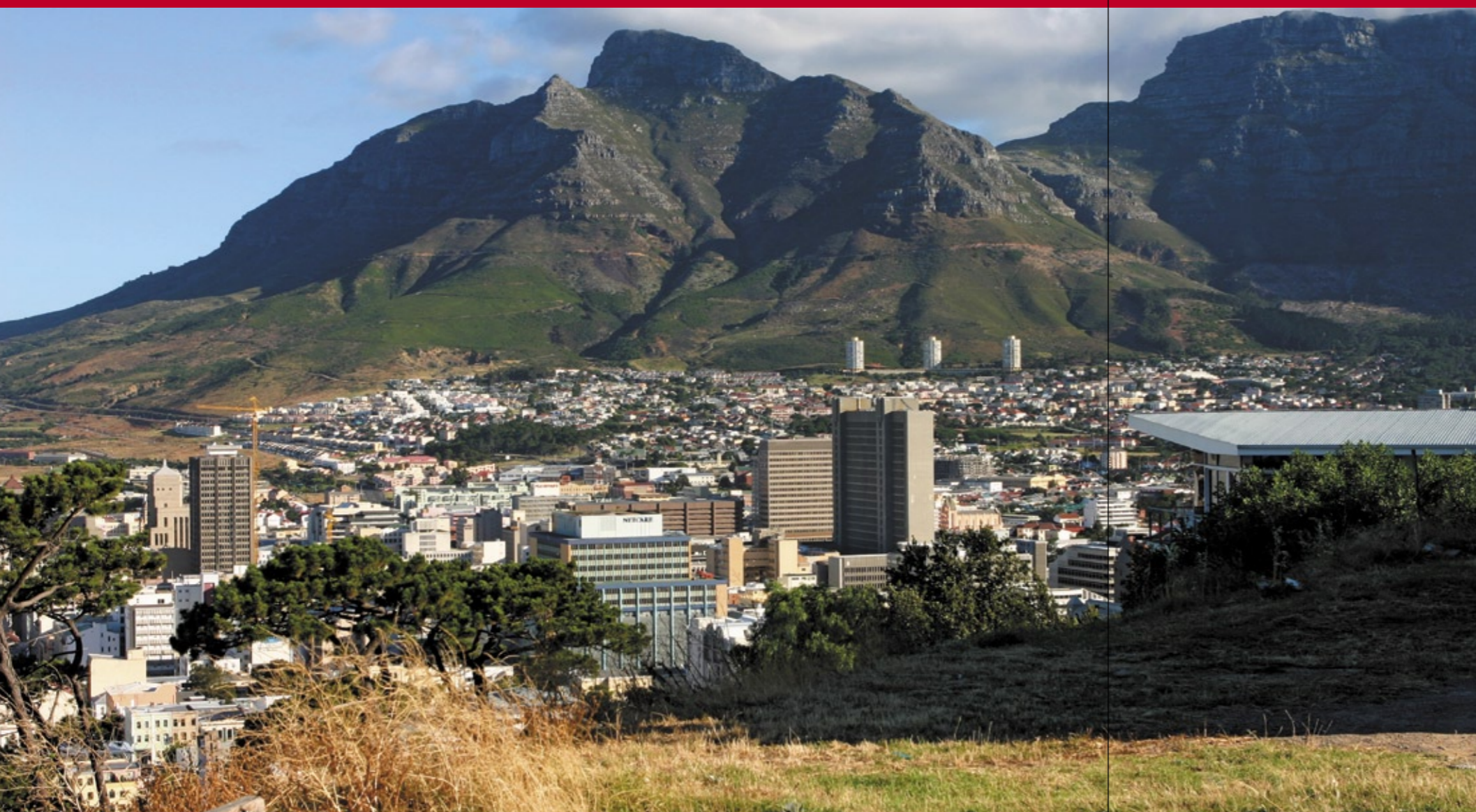
### КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ:

Dr. Klaus Tremmel (Доктор Клаус Триммел)  
Austria (Австрия)

Тел.: +43 2252 63491,

Моб.: +43 676 954 6385

E-mail: [k.tremmel@kabsi.at](mailto:k.tremmel@kabsi.at)



**В**печатляющая страна с горами, пляжами, пустынями и заповедниками. Страна, где приятно удивляет низкий показатель стоимости жизни.

Территория ЮАР занимает всю южную оконечность африканского континента. Страна может похвастаться великолепным океаническим побережьем протяженностью 2500 километров, которое по мере продвижения вглубь страны сменяется горной цепью, а затем рельеф постепенно выравнивается, переходя в возвышенную равнину, составляющую внутреннюю территорию. Одна из наиболее развитых на африканском континенте стран, Южная Африка имеет процветающую экономику и привлекает все большее число людей, стремящихся к мягкому солнечному климату и неспешному образу жизни.

Южная Африка получила самостоятельность от Великобритании в 1910 году, установив в стране республиканское правление. Поворотным событием в истории ЮАР, изменившим весь жизненный уклад ее населения, безусловно, является отмена режима апартеида на первых демократических выборах, состоявшихся в 1994 году. Они ознаменовали начало новой демократической эры, когда эта "многоцветная" страна влилась в мировое сообщество на правах равного участника.

Южная Африка – страна широких просторов. Обилие земли обуславливает и сравнительно большую площадь участков и самих домов, готовых принять любое количество гостей во время традиционных домашних вечеринок. Особой популярностью

здесь пользуется барбекю (местное название braais). При таком обилии солнечного света и тепла, как в Южной Африке, нет нужды переживать о возможных капризах погоды. В стране хорошо развито виноделие. Одни из лучших в мире марок вин производятся в таких известных винодельческих районах, как Стелленбош и Паарл. Жители Южной Африки знают толк в хорошей еде. Кухня здесь обильна, блюда в основном общепринятые, интернациональные, однако есть и чисто местные, такие как biltong (вяленое соленое мясо), bobotie (картофельная запеканка с тушеным мясом) и boewors ("фермерская колбаса").

Южная Африка – это страна со средними доходами на душу населения и развивающейся экономикой. Южноафриканская фондо-

вая биржа стоит на десятом месте в мире в ряду крупнейших фондовых бирж. Это страна с хорошо развитыми финансами, законодательством, связью, энергетикой и транспортом. Реальные зарплаты и производительность труда с 1994 года увеличились более чем на 20%. Правительство страны занимается активным привлечением квалифицированных специалистов, особенно в сфере здравоохранения. Проводится также целенаправленная политика привлечения иностранных инвестиций.

Южная Африка – многонациональная страна, что особенно чувствуется в сельской местности. Люди, считающие себя южноафриканцами, на самом деле являются в большинстве своем выходцами из европейских стран во втором или третьем поколении. Может быть, поэтому

южноафриканцы очень дружелюбны и легко принимают вновь прибывших иностранцев в свое общество. Здесь очень много выходцев из Великобритании, на долю которых приходится до 55% приобретаемой иностранцами недвижимости.

Хотите ли вы приобрести дом или арендовать его, выбор привлекательной недвижимости по вполне разумным ценам в Южной Африке достаточно велик. В последние годы наблюдался значительный рост рынка недвижимости в стране, однако аналитики ABSA (Amalgamated Banks of South Africa) считают, что опасаться за его перегрев нет оснований. Недвижимость на Западном Мысе стоит несколько дороже, чем в других регионах, но именно здесь и происходит львиная доля продаж. Здесь имеются прекрасные дома на продажу, а при таких больших размерах участков даже скромная недвижимость очень впечатляет по европейским меркам.

Снять жилье в Южной Африке совершенно просто, и, как правило, при аренде прибегают к помощи агентства недвижимости. Обычной практикой является внесение задатка в размере 2-3-месячной арендной ставки плюс суммы оплаты за один месяц вперед.

При покупке недвижимости можно взять ипотечный кредит, однако процентная ставка по кредиту довольно высока (около 7 – 7,5%). Советуем также воспользоваться услугами специалиста по валютным обменным операциям, поскольку курс рэнда очень неустойчив. Если учесть, что цены на недвижимость в Южной Африке достаточно стабильны, колебание курса рэнда порой оказывает значительное влияние на его покупательную способность.

Ходят слухи, что для иностранных граждан будут введены определенные ограничения на покупку недвижимости, чтобы поддержать доступность жилья для местного населения, но это вряд ли произойдет. Правительство очень заинтересовано в привлечении иностранных инвестиций, а доказательств негативного влияния иностранных покупателей на доступность жилья для своих граждан не существует.

Налог на собственность взимается с каждого владельца легально зарегистрированной собственности. Южная Африка придерживается строгой политики ограничения величины капитала, который может быть вывезен за границу. Желающие жить и работать в ЮАР должны учитывать три основных налога:

## ПОДОХОДНЫЙ НАЛОГ

Система подоходного налога основана на факте проживания в стране в течение 185 дней за последние три года. Налог взимается со всех доходов, полученных в стране или из-за рубежа. Шкала составляет от 17 до 45%.

От 0 до 15 000 рэндов: налог 17% на каждый рэнд.

От 100 000 рэндов и выше: налог 34 000 рэндов плюс 45% на сумму сверх 100 000 рэндов (1 Евро = 7,48 Рэнда)

## НАЛОГ НА УВЕЛИЧЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ КАПИТАЛА

Налог на увеличение рыночной стоимости капитала распространяется на любые инвестиции, включая акции, недвижимость или предметы роскоши. Ставка налога зависит от того, частное ли это лицо, компания или трастовый фонд облагается налогом. Лица, не проживающие в стране постоянно, освобождаются от уплаты налога на увеличение стоимости капитала, если дело не касается недвижимости, которая в любом случае подпадает под налогообложение.

## НАЛОГ НА ДАРСТВЕННУЮ ПЕРЕДАЧУ ИМУЩЕСТВА

Взимается с любого имущества или суммы дара, превышающего 30 000 Рэндов, если принимающая сторона не является общественной благотворительной организацией или неправительственной организацией, не получающей коммерческой прибыли.



## ИТАЛИЯ

### СОВЕТ ЮРИСТА

Недвижимость в Италии можно купить на свое собственное имя, на свое с партнером имя (как равноправных участников общей покупки), на имя ваших детей или других лиц, наследующих ваше имущество, а также на имя компании с ограниченной ответственностью. Ваш юридический представитель в стране даст лучшие рекомендации, какой схемы покупки недвижимости вам выгодней всего придерживаться, так как у всех этих схем есть свои преимущества в плане налогообложения или других расходов, которых можно избежать в дальнейшем.

При покупке недвижимости в Италии полезно составить отдельное завещание в соответствии с итальянским законодательством, а также назначить своего финансового представителя (доверенное лицо). Эти меры идеально защитят ваши интересы, особенно если вы не собираетесь пользоваться своей недви-

жимостью круглый год. Вашим доверенным лицом может быть ваш друг, сосед, адвокат или советник по налогам. Вам также следует отдельно назначить официального представителя, который будет защищать ваши интересы во всех официальных инстанциях при покупке недвижимости (регистрация земельной собственности, нотариат и т.п.).

### ВИЗА/ВИД НА ЖИТЕЛЬСТВО

Все граждане из России могут спокойно приезжать в Италию и оставаться здесь при наличии паспорта, действительной визы и других правильно оформленных документов. Они также могут трудоустроиться в Италии, но для этого им потребуется разрешение на работу и вид на жительство. Получить более детальную информацию по этому вопросу можно в посольстве Италии в России. Получение разрешения на пребывание в Италии не означает, что вы автоматически получаете вид

на жительство. Для регистрации в качестве постоянного жителя Италии вам следует обратиться в местный муниципалитет. Будучи в Италии, всегда носите с собой паспорт или вид на жительство, которые служат удостоверением личности (даже итальянцы обязаны иметь документы при себе).

### ОБРАЗОВАНИЕ

Система образования в Италии незначительно отличается от российской. Дошкольное образование дети от 3 до 6 лет получают в la scuola Materna, что является аналогом российского детского сада. В начальную школу, la scuola Elementare, дети идут с шести лет, где их обучение продолжается на протяжении пяти лет. По достижении одиннадцатилетнего возраста ученики переходят в среднюю школу, la scuola Media, которая подразделяется на языковую и музыкальную. Обучение в средней школе продолжается 2 года. Высшая

школа, la scuola Superiore, (с 14 до 18 лет) представлена классическим лицеем, языковым лицеем, профессиональными и коммерческими школами. В Италии существует большое количество школ с преподаванием на английском языке и по международным образовательным программам.

### ЗДРАВООХРАНЕНИЕ

Система здравоохранения в стране хорошо развита, а число докторов на душу населения здесь чуть ли не самое большое в мире. В целом итальянцы довольно здоровая нация, но они посвящают всю жизнь заботам о том, чтобы стать еще здоровее. В этом ими отчасти движет зависть: каждый итальянец глубоко убежден в том, что ближний намного здоровее его.

### ТРАНСПОРТ

Компания Итальянские Государственные железные дороги управляет сеть железных дорог, стоимость пассажирских перевозок на которых находится в приемлемых пределах. Новый железнодорожный транзитальный маршрут открыт исключительно для приезжих, не проживающих в Италии постоянно (то есть для туристов). Они могут в двухмесячный срок неограниченно путешествовать по этому маршруту в течение от 4 до 10 дней.

В Риме имеется метро с двумя ветками: ветка "А" – от станции "Via Ottaviano" до станции "Via Anagnina" с переходом на новую линию "Ottaviano-San Pietro", и ветка "Б" – от станции "Termini", через "Exhibition City", до станции "Rebibbia".

Автобусные маршруты существуют во всех основных городах и поселках. В Риме автобусная сеть хорошо развита и дополняет метро и трамваи. В Италии такси с государственной лицензией имеют желтый или белый цвет. Следует избегать поездок в такси, не оснащенных счетчиками.

### РАССТОЯНИЯ ОТ АЭРОПОРТОВ ДО ОСНОВНЫХ ГОРОДОВ

- Миланский аэропорт Linate находится в 8 километрах к востоку от города.

- Миланский аэропорт Malpensa Intercontinental – в 45 километрах к северо-востоку от Милана.

- Международный аэропорт Неаполя расположен в 7 километрах к северо-востоку от центра Неаполя.

- Международный аэропорт Пизы – Galileo – находится в 1,5 километрах к северу от центра города Пиза.

- Международный аэропорт Леонардо-да-Винчи находится в 26 километрах к юго-западу от Рима

- Аэропорт Марко Поло находится в 12 километрах от Венеции по суше, и в 10 километрах – по воде.

### РЫНОК НЕДВИЖИМОСТИ

Италия – страна большого разнообразия, с прекрасными пляжами, нетронутой сельской природой, множеством старинных городов и поселков, горами и морями. Недорогая недвижимость зачастую требует основательного ремонта, но это компенсируется превосходным расположением и красотой самого земельного участка. Для тех, кто может себе позволить более дорогую покупку, представляют интерес старинные виллы. Так, вилла на озере Комо с арочным портиком, жалюзи на окнах и большой террасой, идеальной для приема гостей, может стоить порядка 738 500 евро. Следует помнить, что приобретая недвижимость в Италии, вы коренным образом меняете стиль жизни.

### ПРОЦЕСС ПОКУПКИ

Первый шаг заключается в устном предложении о покупке, которое покупатель делает продавцу, обычно используя агента по недвижимости в качестве посредника. Затем предложение оформляется в письменной форме и становится юридически обязывающим для покупателя, но не для продавца. Если покупатель принимает данное предложение, стороны заключают контракт, носящий название comproromesso, который является обязательным уже для обеих сторон. В нем содержится описание предмета договора и условий, на которых продается данная недвижимость. В этом формальном договоре приводятся все подробные данные по недвижимости, данные о продавце и покупателе, цена, условия выплаты, дата завершения сделки

и другие пункты, которые должны быть исполнены до заключения сделки. После подписания этого договора покупатель обязан внести задаток, обычно составляющий сумму от 5 до 10% стоимости покупки. Если в договоре не указано иных условий, одна из сторон, решившая расторгнуть контракт, несет материальную ответственность за такое решение. Это может быть удержание задатка, возмещение материального ущерба или уплата штрафа в размере, равном удвоенной сумме задатка, если отказывающейся стороной является продавец. Завершение сделки происходит при подписании купчей, составленной и заверенной нотариусом. Осуществление сделки обычно занимает от шести до восьми недель с момента подписания предварительного контракта. После того, как документы прошли все инстанции, покупатель выплачивает остальную сумму и оплачивает счета по всем сборам и налогам. Покупка завершается подписанием договора купли-продажи – rogito – в нотариальной конторе.

### НАЛОГИ И ПЛАТЕЖИ

Сумма выплат при покупке недвижимости зависит от того, покупаете ли вы жилье в новостройке или на вторичном рынке, пользуетесь услугами агента или ведете дела самостоятельно. При сделках с недвижимостью в Италии обычно осуществляются следующие выплаты: налог за регистрацию собственности, регистрационный земельный сбор, налог на добавленную стоимость (VAT), оплата нотариальных услуг, оплата услуг агента, ипотечные платежи и судебные издержки. Сумма всех сборов и платежей может составлять от девяти до пятнадцати процентов. Они осуществляются по завершении сделки. Италия – самая налогооблагаемая страна в Евросоюзе, поэтому советуем прибегнуть к услугам бухгалтера. Налог на собственность может варьироваться в пределах от 0,4 до 0,7 процентов от оценочной стоимости недвижимости. Другие налоги, связанные с владением недвижимостью, включают плату за уборку мусора, за воду и т. п.