

09-05-2016

Начало → Бизнес → В Гърция и Испания сделката оскъпява имотите над 10%



Нашенци предпочитат да купуват къщи по бреговете на Халкидики.

Авторът

ДО 120 ЕВРО ЗА ТОК ЗА ВИЛАТА НА ХАЛКИДИКИ

В Гърция и Испания сделката оскъпява имотите над 10%

ВАСИЛ НАНЧЕВ - понеделник, 09-05-2016 - 09:30 - Прочетена 201 пъти, споделена 5.

Share
 7
 Tweet

Ползването на адвокат в южната ни съседка е задължително

Разходите по сделката за покупка на имот в Гърция и Испания увеличават цената с 10-12 на сто, показва проверка на „Монитор“.

В южната ни съседка присъствието на адвокат при подготовката и изповядването ѝ е задължително за цена на имота над 11 739 евро. За недвижимости до 44 020 евро услугата струва -1% от стойността им, а над тази сума - 0,4-0,5%.

Още 250-300 евро излиза проверката на собствеността и всяка допълнителна работа на юриста. Хонорарът на нотариуса по прехвърлянето е 1% от цената на сделката плюс 23% ДДС върху получената сума. Допълнителните разходи за нотариални печати, такси, изготвяне на данъчни декларации и справки, копия от договори, втори препис са до около 1000 евро. Комисионната на брокерите е към 3% без ДДС, а таксата за регистриране на собствеността на името на клиента - 0,5% от стойността по нотариалния акт плюс ДДС.

За приключване на сделката се плаща данък от 7 до 11 на сто в застроена зона. Отделно се дължи ДДС, ако имотът се продава от строител или фирма. При покупка от частно лице ДДС не се плаща.

„В зависимост от това къде се намира имотът, всяка година се плащат 6-8 евро на месец със сметката за тока, като в тази сума влиза и такса смет.

От 2009 г. бе въведен допълнителен данък. За имот с оценка от стотина хиляди евро той излиза на година от 300 до 350 евро“, обяснява Никола Чолаков от „Лукс имоти“. По думите му за къщите в затворените комплекси годишната такса за поддръжка на общите части е около 300 евро. Токът за жилище от 100 кв. м, обитавано от 4-членно семейство излиза през лятото от 70 до 120 евро на месец, а питейната вода - 25-30 евро. В зависимост от консумацията киловатчас ток в Гърция струва от 0,07169 до 0,13705 евро. Водата се таксува по същия начин от 0,46 до 4,03 на куб. м. В Гърция литър бензин А-95 е 2,50 евро.

Брокерът обясни още, че българите най-често предпочитат да купуват редови къщи на Халкидики, като сделките са в рамките на 100 000-250 000 евро. Според него интересът на нашенци засега е повече към първия ръкав на полуострова - Касандра (най-западният), но се засилва и към втория - Ситония.

В Испания при покупка на ново жилище се плаща 10% ДДС, сочи информация на Prian.ru. На вторичния пазар данъкът е 7%. Държавната такса по сделката и адвокатският хонорар са по около 1 на сто от стойността, а за изповядването ѝ нотариусът взема около 2%. Отделно има местен данък за прехвърлянето на имота, който варира в зависимост от района на страната и цената на сделката от 8 до 10 на сто. Комисионната на посредниците е от 3 до 5%. Тя обаче се плаща по правило от продавача. Изключенията са в редки случаи при сделки със скъпи бизнессгради.

Редовният годишен имотен данък в Испания е 0,5-2% от кадастралната цена, която е обикновено 10-15 пъти по ниска от пазарната. Собствениците на жилища в кооперации плащат такса смет от 300 до 500 евро на година, а на еднофамилни къщи - 500-1500 евро. В елитните затворени комплекси таксата е включена в поддръжката на общите части, но е в пъти по-висока.

Месечната такса за електромер в иберийската държава е 15,84 евро, а киловатчас се таксува средно по 0,2367 евро. За водомер се плаща месечна такса от 15 евро, а кубик вода в зависимост от консумацията струва от 0,44 до 1,78 евро за куб. м. Бензин А-95 излиза средно 1,139 евро/л.

БРОКЕРИ ПРЕДУПРЕЖДАВАТ

Ниските оферти крият големи рискове

Ниските оферти за жилища и апартаменти в чужбина винаги са съмнителни и към тях трябва да се подхожда много внимателно, предупреждават брокери. Най-често става дума за проблемни имоти.

„В Гърция има практика да се прави споразумение за условна собственост върху имота, но не е много рисково за граждани друга страна“, обяснява Никола Чолаков. „Примерно сключва се договор за наем за 200 години, срещу 50 000 евро. Притежателят може да няма преки наследници, но каквито и негови роднини да се появят след кончината му, те, според гръцките закони, могат да изискат права върху собствеността и да променят договора“, допълва той.

По думите му в съседната страна също се пускат немалко оферти менте, които са ниски, но после на клиента се показват други имоти.

Тагове:
 [Гърция](#)
[Испания](#)
[сделки](#)
[имоти](#)
[разходи](#)
[покупка](#)
[Халкидики](#)

АГЕНЦИЯ МОНИТОР

Създадена през 2015 г. информационна агенция „Монитор“ продължава в интернет пространството традицията, наложена в пресата от националния всекидневник „Монитор“, за обективно представяне на новините и събитията в България и по света, както и за публикуване на задълбочени авторски анализи и разследвания. Защото с истината компромис не може да има.

НОВА БЪЛГАРСКА МЕДИЙНА ГРУПА

Нова Българска Медийна Група е холдинг във вестникарския бизнес в България. В състава на холдинга влизат три национални всекидневника – Монитор, Телеграф и Меридиан Маг, седмичниците Политика и Europost и регионалният вестник Борба. НБМГХ разполага с широк спектър от видове печатни издания, ориентирани към максимално всеобхватна част от най-перспективния таргет на читатели.