

Cum sa-ti cumperi o casa in Spania

06/12/2007 15:22 by Misu

Cum sa-ti iei [ieftin](#) o casa in Spania

Joi, 06 Decembrie 2007, 16:14

Ca locuinta pentru romanii plecati in Spania sau ca o simpla investitie imobiliara, ideea achizitiei unei case pe teritoriul statului spaniol castiga tot mai multi adepti. In graba de a-si vedea visul implinit, concetatenii nostri risca insa sa scape din vedere capcanele fiscale care cresc costurile tranzactiei. Astfel, un cetatean roman cu domiciliul in Romania care a cumparat o locuinta in Spania ca resedinta secundara trebuie sa plateasca impozit pe avere in Spania (intre 0,2-2,5% din valoarea de achizitie), la care se adauga impozitul local. Mai exista apoi impozitul pe venit platit in Spania pe venitul presupus si un procent de 1,1% aplicat pe jumatate din valoarea de achizitie a casei, a declarat Alex Massaci, director in cadrul firmei de consultanta PricewaterhouseCoopers (PwC), in cadrul conferintei anuale fiscale si juridice. Daca romanul vinde sau doneaza copiilor sai casa din Spania, trebuie sa plateasca un impozit de 35% din diferenta dintre valoarea de achizitie si pretul de piata, precum si o taxa pe succesiune sau donatie calculata ca 34% din valoarea de piata. Aceasta taxa trebuie platita de catre copii. Firma pentru cumpararea casei Costurile suplimentare ale cumpararii sau vanzarii casei din Spania pot fi reduse simtitor daca locuinta este achizitionata prin intermediul unei entitati. Potrivit lui Alex Massaci, aceasta poate fi o societate nerezidenta sau o “Sociedad Patrimonial” (o companie spaniola care detine proprietati). In acest fel, romanul nu va plati nici impozit pe venit si nici pe avere. Taxa care nu poate fi evitata este cea de 3% pe valoarea contabila a casei, care este totusi mai mica decat valoarea de piata. In cazul instrainarii, se va vinde imobilul impreuna cu societatea nerezidenta care il detine, adica actiunile unei companii. (i cum in spaniolii nu platesc impozit pe vanzarea de actiuni, romanii din Spania pot realiza economii importante. Daca cumparatorul prefera sa ia direct imobilul in locul actiunilor la o companie, se poate folosi “Sociedad Patrimonial”. In acest caz, romanul va plati un impozit de 15% din castigul de capital. Locuinte scumpe pentru romani Cu toate ca nu se cunoaste numarul oficial al romanilor care locuiesc in Spania, estimarile indica peste 500.000 de persoane. Spania este destinatia preferata a muncitorilor romani peste hotare. Acest lucru se observa din aflusul de bani trimisi de romanii din strainatate, cei mai multi provenind din Spania, urmata de Italia si Grecia, potrivit datelor [Bancii](#) Nationale a Romaniei (BNR). Pentru acest an, oficialii Bancii Centrale estimeaza ca suma trimisa de capsunari la rudele din tara va ajunge la aproximativ 6,3 miliarde de euro. Acceptabile comparativ cu [preturile](#) medii la locuinte din Uniunea Europeana, casele din Spania sunt totusi destul de scumpe pentru romani. In orasele mari preturile sunt piperate: peste 70.000 de euro o garsoniera, bani cu care poate fi cumparata o casa intr-un oras mai mic. Doua [camere](#) la Madrid costa in jur de 170.000 de euro, in timp ce la Valencia ajunge la 130.000 de euro.

Sursa:Evenimentulzilei.ro