

ХОТИТЕ ЗАРАБОТАТЬ от сдачи в аренду или продажи недвижимости?



Фото: Schlüsseldienst / Pixabay

Предположим, что на зарегистрированную в Австрии компанию вы приобрели несколько квартир и сдаете их в аренду. Арендные платежи поступают на расчетный счет фирмы.

Австрийским налогом на прибыль, составляющим 25 %, облагается не весь доход от аренды недвижимости, а только прибыль владельца.

Из налогооблагаемой базы вычитаются:

- ▶ расходы на коммунальные услуги,
- ▶ амортизация самой недвижимости,
- ▶ амортизация купленной мебели,
- ▶ проценты по ипотечному кредиту.

Кроме того, при покупке новой квартиры в инвестиционных целях (то есть для последующей сдачи в аренду) инвестор имеет право на частичный возврат НДС.

Учитывая все эти и другие возможные льготы и вычеты, сумма налога от сдачи в аренду в некоторых случаях может оказаться невысокой.

Хотите заработать, купив недвижимость и вскоре перепродать ее подороже?

Не получится! Если **недвижимость или земельный участок перепродаются в течение первых 10 лет после покупки**, то разница между ценой покупки и ценой продажи,

составляющая прибыль от сделки, облагается налогом по ставке 30 % (этот налог еще называют «спекулятивным»). Квартиры и дома в Австрии дорожают с каждым годом, а этот налог ограждает местный рынок недвижимости от искусственного ажиотажа.

Не хотите платить большие налоги при передаче недвижимости?

Женитесь / выйдите замуж за человека, которому передаете (продаете) недвижимость, или усыновите его. Всё очень просто: в случае с родственниками размер взимаемого налога составляет только 2 %.

Инна Мусина

НЕДОРОГИЕ, СВЕТЛЫЕ, СОВРЕМЕННЫЕ И ЧИСТЫЕ

АПАРТАМЕНТЫ

ДЛЯ КОРОТКОГО ИЛИ ДЛИТЕЛЬНОГО ПРЕБЫВАНИЯ В ВЕНЕ



Современные и практично оборудованные апартаменты площадью от 35 до 68 м² с балконом или террасой – от 5 до 25 м². Вмещают до 6 человек. Идеально подходят для гостей Вены, деловых людей, студентов и тех, кто не желает останавливаться в отеле на время ремонта в собственной квартире. Все апартаменты полностью оснащены, включая посуду и кухонные принадлежности.

Срок аренды – от 2 дней до макс. 6 месяцев.

- ◆ 7 мин. до центра
- ◆ 2 мин. до Шёнбрунна
- ◆ Рядом с метро U4 и U6
- ◆ Бесплатный Wi-Fi
- ◆ От 69 евро за 1 апартаменты / ночь