

## Guida del compratore per la proprietà bulgara

7 ragioni per le quali dovrete investire nella proprietà in Bulgaria in 2008:

1. Nessuna tassa sul profitto da una rivendita di 1 appartamento all'anno.
2. Nessuna tassa sul profitto da una rivendita di 2 appartamenti di proprietà per più di 5 anni - per gli investimenti a lungo termine.
3. Nessuna tassa sull'interesse guadagnato dal risparmio personale in banca bulgara.
4. Aliquota forfettaria di basso quanto 10% per tutti i redditi imponibili - uno dei più basse nel mondo!
5. Aliquota forfettaria di basso quanto 10% per i profitti corporativi - uno dei più basse in Europa!
6. Accordi di doppie tasse con molti paesi nel mondo.
7. Aliquota forfettaria di basso quanto 5% per i dividendi compartecipi dalle aziende bulgare - un motivo molto buon per iniziare le operazioni commerciali in Bulgaria.

E supplementare - un mercato immobiliare stabile con il più grande sviluppo di prezzi in 2007 nel mondo!

## INFORMAZIONI LEGALI

Secondo la costituzione bulgara, i cittadini stranieri residenti possono comprare la proprietà, ma non possono comprare la terra. L'acquisto dell'appartamento è abbastanza diretto, poichè ci non è un'edizione della terra. Tuttavia, se stiate osservando per comprare una casa o una terra per costruire una casa, in primo luogo dovete installare un'azienda compresa a norma della legislazione bulgara, che a loro volta, comprerà la casa compreso la terra. , Naturalmente, come proprietario 100% dell'azienda vi trasformate in nel proprietario della casa e nella terra pure. Questo senso, persone straniera può acquistare la proprietà terriera completa.

## INSTAURAZIONE DELLA SOCIETÀ A RESPONSABILITÀ LIMITATA

Istituendo un'azienda in Bulgaria è un processo molto facile.

Una volta che gli abbiamo completare i formulari necessari con, allora presenteremo la domanda al tribunale di prima istanza. Secondo la legge, dovete potere fornire i fondi di 5000 BGN (app. €2.550, -). Installeremo una banca lo rappresentiamo dove dovrete depositare la somma sopra dichiarata - parte capitale. I soldi devono essere lasciati nel cliente fino a ritenere l'azienda registrata. Il periodo usuale di registro può prendere ad un mese anche se può solitamente realizzato in due settimane. Dopo che l'azienda è stata istituita, potete ritirare la somma di denaro depositata. Questo conto bancario è obbligatorio per le vostre dichiarazioni dei redditi annuali e così come per il pagamento le vostre tasse del comune, acqua, fatture ecc. di elettricità.

L'istituzione dell'azienda è annunciata ufficialmente nella gazzetta bulgara della condizione e l'azienda è registrata con le amministrazioni fiscali e con l'istituto bulgaro delle statistiche - Bulstat.

## ACQUISTO UNA CASA O DELL'APPARTAMENTO COMPLETATO

Dopo che abbiamo identificato la proprietà che vorreste comprare, lo aiuteremo ad acconsentire il prezzo.

Una volta che il prezzo è stato acconsentito, sarete tenuto a disporre un deposito di 10%, per assicurare la proprietà per un periodo di 30 giorni.

I diritti e gli obblighi del compratore e del venditore saranno precisati in un contratto preliminare per "l'acquisto e nella vendita del bene immobile,,. A partire da qui, avrete 30 giorni per completare l'acquisto. L'azienda, nel caso dell'acquisto della casa con terra, dovrebbe essere installata in questa fase.

Se il venditore decide di ritirarsi dalla vendita durante il periodo di 30 giorni, quindi siete autorizzato due volte ad un minimo della quantità del deposito indietro e similmente, se decidete che più non siete interessato a comprare la proprietà, il venditore è autorizzato a mantenere il deposito. Queste edizioni tutti saranno incluse nel contratto preliminare.

## COMPRANDO UNA PARTE DELL'APPARTAMENTO SVILUPPATA O "FUORI DAL PROGRAMMA,,

Non dovete registrare un'azienda per comprare un appartamento.

Sarete tenuto a pagare una tassa non rimborsabile di prenotazione di 1.000 euro per riservare la proprietà ad un periodo di 21 giorno.

Durante questo tempo il vostro avvocato controllerà la documentazione della terra ed il contratto preliminare, con lo sviluppatore e per la fine del periodo di 21 giorno, una volta che il vostro avvocato è

satisfied tutto è nell'ordine, voi dovrebbe trasferire i soldi secondo il programma di pagamento nel contratto.

Una volta che l'appartamento è stato completato "una rifinitura ufficiale e certificato di accettazione,, sarà pubblicata e la stessa procedura con il notaio si applicherà, come sotto.

Suggeriamo che insegnate in questa fase ad un avvocato a controllare il titolo alla proprietà ed al contratto preliminare - il costo approssimativo di questo sarà di intorno 400 euro. Possiamo fornirgli una lista degli avvocati indipendenti suggeriti in ogni zona geografica durante la Bulgaria.

Alla data di completamento, organizzeremo una riunione all'ufficio del notaio, accompagnato da un traduttore legalmente autorizzato per comportarci a vostro favore. L'equilibrio deve essere pagato e tutti i documenti devono essere firmati davanti al notaio ed essere presentati alla corte da inserire nel catasto ufficiale. Dopo pochi giorni, potrete prendere i nuovi titoli di proprietà che lo mostrano come il proprietario legale della proprietà o nel caso di voi che registrate un'azienda, l'azienda ha titoli di proprietà.

#### DOMANDE FREQUENTEMENTE FATTE

Quando comprando una casa, come le tasse e le tasse sono calcolate?

Le tasse di notaio e le tasse di condizione sono circa 4% del prezzo, valutato dalla condizione (che, in pratica, è più bassa del prezzo di vendita della casa).

Tasse locali e tassi: Il proprietario di una costruzione o di un diagramma è obbligato a pagare un'imposta fondiaria. La tassa è uguale a 0.15% del valore contabile della proprietà. I proprietari inoltre sono tenuti a pagare una tassa dell'sprecare-accumulazione.

La tassa sul valore aggiunto - IVA è imposto a 20% ed è applicabile a tutte le transazioni del bene immobile che non interessano la terra ed il contratto d'affitto della proprietà per gli scopi residenziali - il vostro contratto preliminare stipulerà se lo sviluppatore ha compreso o sta caricando l'IVA.

Devo presentare le dichiarazioni dei redditi per la mia azienda?

Sì, le dichiarazioni dei redditi sono fatte annualmente. I funzionamenti bulgari di esercizio fiscale alla fine dicembre e le dichiarazioni dei redditi devono essere archiviati entro la fine marzo di seguente anno. Se le

vostre dichiarazioni dei redditi non sono presentate prima della scadenza, sarete multato. Tutto deve essere scritto nel bulgaro. È meglio, lasciarlo trattargli quello per.

Se istituiate l'azienda per il solo motivo di acquisto della casa, quindi avete un'azienda "non-operational,, che ha bisogno di una dichiarazione dei redditi relativamente semplice. Poiché l'azienda non registrerà alcuni profitti o perdite, nessuna responsabilità di imposta sul reddito o dell'imposta sulle imprese si applicherà.

Se desidero comprare più di una proprietà fa io deve installare più aziende?

No, con la vostra azienda istituita, potete comprare altrettante proprietà poichè gradireste.

Devo pagare la tassa se affitto fuori la mia proprietà?

Sì, dalla legge dovreste dichiarare alle amministrazioni fiscali bulgare tutto il reddito che potete derivare dall'affitto fuori della vostra proprietà. L'aliquota di imposta corrente si leva in piedi a 10%.

Devo pagare la tassa quando vendo la mia proprietà?

Di utile del capitale (tassa sul profitto realizzato dalla differenza fra i prezzi pagato per la proprietà al prezzo voi state vendendolo per) non è applicabile in Bulgaria, come persona fisica, se vendete una proprietà. Se possedete un certo numero di proprietà e decidete di vendere più di un allora CGT è applicabile, ad un tasso corrente di 10% sul guadagno a parte la prima proprietà venduta.

Posso trovare qualcuno per affittare fuori la mia proprietà se voglio?

Sì, all'alfa proprietà possiamo metterli in tocco con le agenzie stimabili che stanno fornendo i clienti che desiderano affittare la proprietà se sia sulla spiaggia o nelle stazioni sciistiche.

Ho qualcuno per aiutarlo dopo che ho comprato la mia proprietà e quanto esso costerà?

Sì. Dopo che lo abbiamo aiutato a comprare la vostra proprietà, non crediamo i nostri arresti di responsabilità là. All'alfa proprietà ci vantiamo sul nostro servizio post vendita. Il nostro dedicato dopo che la squadra di vendite è qui aiutarla con la vostra proprietà "amministrazione,, compreso il pulitore, il giardiniere, la gente di manutenzione, le situazioni legali, i requisiti di contabilità - in effetti tutto per rendere la vostra vita più facile se state vivendo qui o state venendo per le vostre feste. Un un pacchetto molto in modo competitivo valutato per voi secondo i vostri requisiti.