**Коммерческая недвижимость в Испании: успейте купить до конца года!**

В 2012 году наблюдаются очень низкие цифры по стоимости и объемам продаж коммерческой недвижимости в Испании. И это даже несмотря на то, что в последние несколько месяцев началось небольшое оживление в сфере торговли недвижимым имуществом.

В сентябре нынешнего года специалистами был зафиксирован рост количества сделок по покупке и продаже недвижимости по сравнению с прошлым годом. Одной из причин такого роста можно назвать предоставление налоговых льгот, которые будут действовать до конца текущего года.

**Коммерческая недвижимость в Испании: 5 причин приобрести**

Существуют пять причин, по которым стоит подумать о приобретении банковской недвижимости в Испании до конца этого года:

1. Низкий процент налога на добавленную стоимость. До 31 декабря 2012 года в стране будет действовать сниженная (причем сильно сниженная) ставка по НДС при приобретении объектов коммерческой, жилой и банковской недвижимости в Испании. Уже с начала нового года налог на добавленную стоимость повысится до 10% от стоимости жилья. Если покупать недвижимость сейчас, экономия составит довольно крупную сумму:
   * при цене жилья в пределах 100 тысяч евро НДС будет всего 4 тысячи евро (после 1 января 2013 года – 10 тысяч);
   * при стоимости объекта в 150 тысяч евро НДС составит 6 тысяч (с января он достигнет 15 тысяч).
2. Льготы при оплате подоходного налога. До конца этого года при приобретении объектов недвижимости для постоянного проживания в них будут действовать льготы на подоходный налог. На сегодняшний день он снижен на 15% от суммы, не достигающей 9040 евро. Таким образом, максимум по этому пункту можно сэкономить 1356 евро;
3. Отмена налога на половину от прибавочной стоимости. Эта льгота будет действовать только в случае, если коммерческая недвижимость в Испании будет приобретена до 31 декабря текущего года с дальнейшей ее продажей после наступления 2013 года. Если цена продажи окажется выше цены покупки, 50% прибыли не будет облагаться налогом на прибавочную стоимость;
4. На сегодняшний день банки предлагают огромные скидки на свою недвижимость, преследуя цель избавиться от лишнего балласта. В некоторых случаях несложно найти предложение по продаже банковской недвижимости в Испании с 60%-ной скидкой. Кроме того, финансовые учреждения предлагают выдачу кредитов на льготных условиях в том случае, если жилье перейдет в управление сторонней компании;
5. Специалисты прогнозируют продолжение снижения цен на коммерческую недвижимость в Испании и в 2013 году. Но наблюдаться такая тенденция будет не во всех регионах страны.