

## РЕГУЛЯРНЫЕ РАСХОДЫ, СВЯЗАННЫЕ С НЕДВИЖИМЫМ ИМУЩЕСТВОМ

- Товарищество собственников (Comunidad). Сбор совета жильцов за обслуживание общих зон (бассейн, сад и т.д.), включая мелкий ремонт помещений. В зависимости от соглашения жильцов, оплаты могут производиться ежемесячно, ежеквартально, раз в полгода или раз в год. В г. Льорет де Мар сумма данного платежа в среднем составляет от €30 до €250 в месяц для элитных объектов.
- Коммунальные платежи. В зависимости от потребления. В случае счетов за воду в нашем городе оплата производится ежеквартально. Остальные коммунальные платежи в Испании выставляются раз в два месяца.
- Налог на вывоз мусора. Оплачивается один раз в год, в среднем сумма данного платежа составляет от €140 до €160.
- Муниципальный налог на недвижимость (Impuesto Sobre Bienes Inmuebles). Основным фактором для его расчета считается кадастровая стоимость недвижимости, которая всегда ниже рыночной. Также используется коэффициент обновления кадастровой стоимости, который зависит от года вступления в силу этой кадастровой стоимости. Налоговая ставка в каждой области отличается, а также сумма к оплате варьируется от вида недвижимого имущества. Ранее оплаты данного налога производились однократно в июле – августе месяцах. В 2020 г. мэрия приняла решение, что будет взимать оплату данного налога ежеквартально.
- Ежегодный налог на роскошь (IP – Impuesto Sobre Patrimonio). Уплачивается в том случае, если налоговая база подоходного налога превышает €700 000. Налоговая ставка составляет от 0,2% до 2,5%. Самая высокая ставка применяется к объектам стоимостью выше €10,7 млн и составляет 2,5% от их общей стоимости. Для сокращения суммы этого налога рекомендуется распределять собственность между несколькими



членами семьи. Для оптимизации налогов рекомендуем обращаться к специалисту.

- Ежегодный налог нерезидента (IRNR).

Компания LIGHTHOUSE COSTA BRAVA рекомендует всем собственникам «привязывать» оплаты к банковскому счету и периодически контролировать автоматические взимание, при помощи сравнения с выставленными счет фактурами от тех или иных компаний. На сегодняшний день практически каждая компания поставщик, мэрия или какой-либо административный орган имеют онлайн кабинеты, что очень облегчает осуществлять контроль за Вашей недвижимостью. В случае официальных учреждений для входа в онлайн кабинет Вам потребуется электронная роспись.

