



ПРИОБРЕТЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТИ В ИТАЛИИ

Вы стали задумываться о приобретении недвижимости в Италии?!

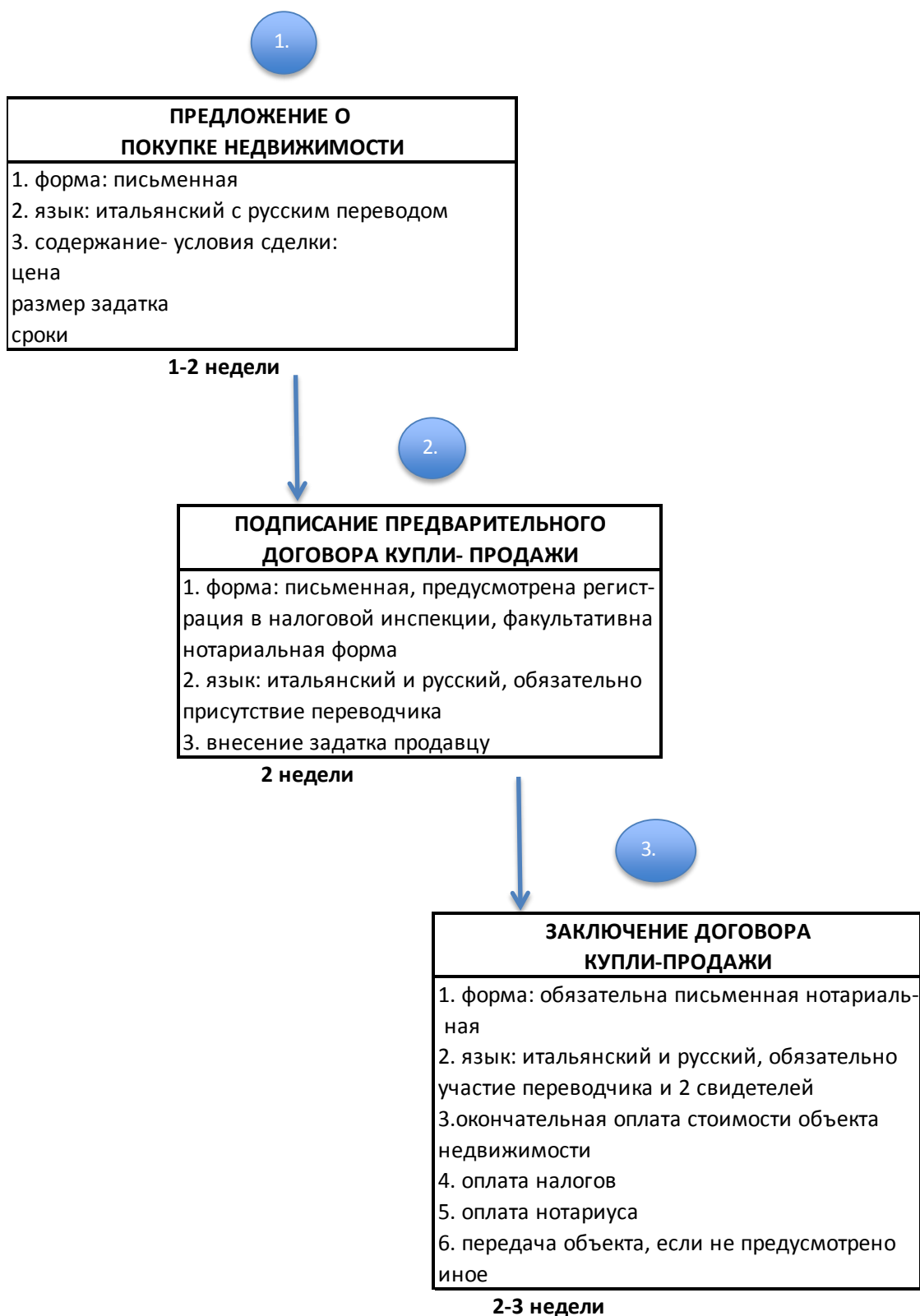
Специалисты по недвижимости компании «Второй Дом» помогут Вам подобрать дом, о котором Вы мечтаете. Мы будем сопровождать Вас во время проведения показов и всех последующих этапов проведения сделки. Мы возьмем на себя все хлопоты, касающиеся переговоров с продавцом, проверки и оформления документов, обеспечения перевода и т.д.

Мы сделаем так, что покупка Вашего дома в Италии станет приятным воспоминанием об этой стране и поможем воплотить в жизнь Вашу мечту об Италии!

КАК МЫ РАБОТАЕМ:

1. Личная встреча с персональным менеджером или конференция в скайпе помогут нам понять Ваши пожелания по приобретению недвижимости в Италии.
2. Исходя из Ваших пожеланий, мы проводим поиск объектов в нашей базе, а так же в базах наших многочисленных партнеров в Италии.
3. По заранее согласованному графику мы производим выезд на место и показы домов (квартир), обеспечивая перевод с итальянского языка на русский язык.
4. Вы определились с выбором дома, мы составляем, проверяем и согласуем с Вами предложение о покупке объекта недвижимости.
5. После принятия продавцом Вашего предложения, мы проводим юридическую экспертизу и анализ правоустанавливающих документов, соответствие дома градостроительным нормам, кадастровому плану и законодательным требованиям, возможное наличие ипотек, прав 3/х лиц или других ограничений права собственности, препятствующих заключению сделки.
6. По результатам проведенных проверок мы составляем юридическое заключение. В нем мы указываем соответствие объекта недвижимости законодательным требованиям или наличие нарушений.
7. Мы участвуем в подготовке, проверке и согласовании предварительного договора купли-продажи, а так же выезжаем вместе с Вами на его подписание. Помогаем получить итальянский ИНН.
8. Мы сопровождаем Вас до заключительной стадии сделки, а именно до подписания нотариального договора купли-продажи, который влечёт за собой переход права собственности.
9. Мы предлагаем Вам участие в передаче объекта недвижимости, заключении договоров с обслуживающими компаниями на имя покупателя.

ЭТАПЫ СДЕЛКИ



СРОКИ:

Как правило, сроки приобретения недвижимости устанавливаются в соответствии с соглашением, достигнутым сторонами сделки: продавцом и покупателем.

Минимальный срок необходимый для проведения соответствующих проверок и подготовки договора – около 1 месяца

НАЛОГИ НА ПРИОБРЕТЕНИЕ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ В ИТАЛИИ

		ПРОДАВЕЦ	
		ФИЗИЧЕСКОЕ ЛИЦО	ЗАСТРОЙЩИК (ЮР. ЛИЦО)
ПОКУПАТЕЛЬ	ФИЗИЧЕСКОЕ ЛИЦО	9% от кадастровой стоимости объекта	10% НДС от стоимости объекта указанной в договоре
		2% от кадастровой стоимости объекта с использованием налоговых льгот (мин. € 1.000)	4% от стоимости объекта указанной в договоре с использованием налоговых льгот
	ЮРИДИЧЕСКОЕ ЛИЦО	9% от стоимости указанной в договоре. Налоговых льгот не предусмотрено	10% НДС от стоимости объекта указанной в договоре. Налоговых льгот не предусмотрено

Кадастровая стоимость объекта недвижимости всегда значительно ниже его рыночной стоимости. Кадастровая стоимость рассчитывается исходя из данных, содержащихся в кадастровом паспорте, умноженных на коэффициент, который изменяется в случае, если вы используете /не используете налоговые льготы.

ПОЧЕМУ СТОИТ ОБРАЩАТЬСЯ ВО «ВТОРОЙ ДОМ»:

1. Более 10 лет опыта работы на рынке недвижимости Италии, юридического сопровождения сделок, оформления ВНЖ;
2. Мы свободно владеем итальянским языком, знаем специфику страны, особенности менталитета;

3. Тщательно подбираем наших партнеров в Италии по принципу профессионализма, опыта и деловой репутации;
4. Мы гарантируем нашему клиенту строгую конфиденциальность;
5. Консультируем по вопросам налогообложения при покупке или сдаче в аренду недвижимости;
6. Отвечаем перед нашими клиентами за конечный результат;
7. Наш клиент - это покупатель. Всегда и везде мы стоим на Вашей стороне!

	УСЛУГИ / СТОИМОСТЬ	VIP 3% от стоимости (мин. €12,000)	PREMIUM 4% от стоимости (мин. €15,000)
1	Подбор объектов недвижимости по индивидуальному запросу клиента	да	да
2	Согласование с клиентом объектов для просмотра	да	да
3	Выезд в Италию и проведение показов, сопровождение на автомобиле с водителем	да	да
4	Обеспечение перевода итальянский/русский язык в ходе проведения показов	да	да
5	Составление предложения о покупке на итальянском языке согласование его с клиентом и перевод на русский язык	да	да
6	Согласование предложения с продавцом или его представителем	да	да
7	Юридическая экспертиза документов на недвижимость	да	да
8	Составление предварительного договора купли-продажи на итальянском языке и его перевод на русский язык	да	да
9	Согласование договора с покупателем и продавцом	да	да
10	Выезд в Италию и сопровождение покупателя при подписании предварительного договора купли-продажи	да	да
11	Рекомендации по выбору нотариуса, получение ИНН	да	да
12	Открытие банковского счета в Италии	да	да
13	Сопровождение договора ипотечного кредитования в итальянском банке	да	да
14	Выезд в Италию и сопровождение покупателя при подписании нотариального договора купли-продажи	да	да
15	Участие в договоре в качестве свидетеля	да	да
16	Оформление договоров с обслуживающими компаниями на имя нового собственника	да	да
17	Помощь с оформлением туристической визы в Италии	–	да
18	Бронирование отеля или апартаментов	–	да
19	Услуги переводчика	–	да
20	Обзорная экскурсия, осмотр достопримечательностей	–	да
21	Предоставление автомобиля представительского класса с водителем	–	да

НАША КОМАНДА



Плетнева Жанна

Менеджер по работе с клиентами

Образование высшее юридическое, по специальности гражданское право.

Последние 13 лет жила и работала в Италии, где приобрела уникальный опыт в сфере недвижимости, налогообложения, банковской системы, оформления вида на жительство.

Заключала и сопровождала сделки купли-продажи и аренды недвижимости на рынке Италии, с участием граждан России, Франции, Германии и Саудовской Аравии на общую сумму около €40 млн. в том числе крупные сделки с бюджетом €3 млн.

Хорошо знает специфику и менталитет итальянцев, свободно владеет итальянским языком.

Сделайте первый шаг к покупке недвижимости в Италии и оформлению ВНЖ! Назначьте нам встречу!

Первая консультация - бесплатно!

Звоните: 8 800 555 3 789 /Звонок по России бесплатный/

Пишите: z.pletneva@an2dom.ru

Приезжайте к нам в офис: 119180, г. Москва, ул. Б. Якиманка д. 1, оф. 540

www.an2dom.ru