Наша Газета
nashagazeta.ch
Опубликовано на Швейцария: новости на русском языке (https://nashagazeta.ch)

Вебер не заменит Коллера? | La Lex Weber ne prendra pas la place de la Lex Koller?

Author: Татьяна Гирко, Берн , 18.11.2013.

©myswitzerland.ch

Федеральный совет намерен сохранить в силе закон, ограничивающий приобретение недвижимости иностранцами.
|
Le Conseil fédéral veut maintenir la loi fédérale sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger.
La Lex Weber ne prendra pas la place de la Lex Koller?

На прошлой неделе правительство рекомендовало парламенту не торопиться отменять закон, который ограничивает право иностранцев покупать жилье в Швейцарии. Документ был принят в 1983 году и вначале назывался Lex Friedrich. В 1997 году в него были внесены изменения, и закон стали называть по имени действующего тогда президента Конфедерации Арнольда Коллера (Lex Koller). Его

основная задача сформулирована в первой статье и звучит приблизительно так – «избежать захвата иностранцами швейцарской земли».

По установленным правилам, иностранец, желающий приобрести жилье в Швейцарии, должен подать запрос властям соответствующего кантона. Кантоны могут устанавливать более строгие требования, но в целом законом Koller введена квота в размере 1500 объектов недвижимости, которые могут быть проданы иностранцам за год.

Следует отметить, что ограничения на покупку недвижимости действуют только в отношении так называемых вторичных резиденций, которые не являются основным местом проживания иностранца. Если же у покупателя просто нет другой крыши над головой, то для него может быть сделано исключение. Кроме того, термин «иностранец» в данном случае зависит не только от цвета паспорта, но и от места постоянного проживания покупателя.

В 2005 году правительство пришло к выводу, что швейцарский рынок недвижимости больше не нуждается в защите и предложило обсудить возможность отмены Lex Koller. Данные министерства юстиции и полиции свидетельствовали о том, что иностранцы не слишком торопились раскупать швейцарские квартиры и дома, за исключением уютных шале в отдельно взятых туристических регионах.

Например, в 2008 году 1400 купленных иностранцами объектов в кантоне Вале не могли быть внесены в реестр недвижимости по той причине, что ежегодная квота уже была исчерпана. Таким образом, оплатившие свои домики покупатели не смогли вступить в право владения.

Пока правительство и парламент размышляли над судьбой Lex Koller, на помощь решения проблемы чрезмерно плотной застройки и так называемых «холодных кроватей» (загородных резиденций, пустующих большую часть года) подоспел Lex Weber и некоторые другие, еще более изобретательные, инициативы.

Lex Weber, названный так в честь его инициатора, защитника природы Франца Вебера, установил ограничение – число загородных резиденций не должно превышать 20% общего жилого фонда отдельно взятой коммуны. В данном случае гражданство владельцев жилья не имеет значения, а основной целью закона Вебера является уменьшение доли летних (или зимних, в зависимости от предназначения) резиденций в общей застройке.

Казалось бы, Lex Weber поможет решить именно ту проблему, с которой не смог справиться Lex Koller. А именно, ограничить бурное строительство в наиболее интересных с точки зрения иностранных и отечественных инвесторов уголках Альп, например, в Гштааде (кантон Берн) и Вербье (кантон Вале), где доля загородных резиденций уже превысила 60%. Представители Либерально-радикальной (PLR) и Христианско-демократической (PDC) партий снова выступили с предложением

упразднить Lex Koller. Однако на этот раз Федеральный совет не поддержал идею.

По мнению правительства, после экономического кризиса 2008 года интерес инвесторов к швейцарской недвижимости снова на подъеме. Кроме того, считает Федеральный совет, свой вклад в колебания спроса на жилье внесли также иммигранты. Отмена ограничений на покупку недвижимости для иностранцев приведет к значительному притоку иностранного капитала. Таким образом, Lex Koller остается эффективным средством уменьшения спроса на недвижимость и защиты швейцарской экономики.

инициатива вебера
недвижимость в Швейцарии
швейцария недвижимость
Статьи по теме
В Женеве каждую вторую виллу покупает иностранец
Триумф Франца Вебера
Закон Вебера: за что боролись?
Гштаад и Вербье - борьба за шале продолжается
Ошалели!
Фиктивный развод приходит на смену фиктивному браку?
Какой доход приносит доходный дом?

Source URL: *https://nashagazeta.ch/news/politique/veber-ne-zamenit-kollera*