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

Иностранные инвесторы пока могут владеть швейцарской недвижимостью | Les investisseurs étrangers peuvent toujours être propriétaires en Suisse

Author: Татьяна Гирко, Берн , 05.06.2014.

Швейцарцы не хотят продавать иностранцам свою землю, за редким исключением
©Switzerland Tourism

Совет кантонов на этой неделе отверг два предложения об ограничении покупки недвижимости иностранцами.

|

Le Conseil des Etats a rejeté cette semaine deux motions visant à restreindre l’acquisition

d’immeubles par des étrangers.
Les investisseurs étrangers peuvent toujours être propriétaires en Suisse

Наши читатели хорошо знают, что в Швейцарии существует ряд условий, при которых иностранцы могут стать владельцами недвижимости. Основные положения закона, известного под названием Lex Koller, направлены, в том числе, на защиту швейцарского рынка от перегрева, что не помешало Конфедерации занять одно из главных мест в списке крупнейших ипотечных пузырей мира.

В течение последних лет Lex Koller претерпел несколько изменений, а в 2007 году правительство Конфедерации даже высказывалось в пользу полной его отмены, намереваясь таким способом стимулировать экономику. Однако в прошлом году Федеральный совет все же рекомендовал парламенту оставить закон в силе, отметив, что интерес иностранцев к швейцарской недвижимости снова вырос после кризиса 2008 года.

Одновременно депутат Социалистической партии Жаклин Бадран, хорошо известная нашим читателям своей непримиримой позицией в борьбе против привилегий богатым иностранцам, выступила с предложением ужесточить положения Lex Koller и отменить некоторые послабления, которым подвергся закон за последние годы. «Что забыли иностранные спекулянты на швейцарском рынке недвижимости?», – не скрывает своего недовольства Жаклин Бадран. Попробуем разобраться, какие именно положения действующей редакции Lex Koller послужили поводом для возмущения политика.

Поправки, внесенные в Lex Koller в 1997 году, позволили исключить из сферы его действия недвижимость, предназначенную для осуществления коммерческой и другой профессиональной деятельности. В результате, как отмечается в обращении Жаклин Бадран к Национальному совету, иностранные физические и юридические лица получили возможность приобретать коммерческую недвижимость в спекулятивных целях, а порой она использовалась не только по прямому назначению, но и в качестве места проживания. Кроме того, рост спроса в этом секторе привел к повышению цен на жилые помещения, считает политик.

В 2005 году иностранные инвесторы получили право приобретать акции компаний по торговле недвижимостью, котирующихся на швейцарской фондовой бирже. Основная претензия противников этого исключения из Lex Koller заключается в том, что полученный иностранцами доход не будет реинвестирован внутри страны. К тому же, не являясь налоговыми резидентами, иностранцы не платят основные налоги в Швейцарии, а значит, не вносят свой вклад в развитие инфраструктуры, от которой в значительной степени зависит стоимость недвижимости. Следовательно, подобная привилегия совершенно бесполезна, считает Жаклин Бадран.

В конце прошлого года оба предложения политика поддержали правительство и одна из палат швейцарского парламента – Национальный совет. Комиссия Совета кантонов по юридическим вопросам, рассматривая возможность отмены исключений из Lex Koller два месяца назад, обратила внимание на некоторые обстоятельства. Во-

первых, иностранные инвестиции в коммерческую недвижимость не могут оказать значительного влияния на формирование цен на жилье. Во-вторых, возврат к ограничениям осложнит работу компаний с участием иностранного капитала, что нанесет урон экономике страны. Кроме того, отказ от исключений чреват дестабилизацией рынка, которая окажет влияние не только на сами швейцарские компании, активные на рынке недвижимости. Дело в том, что их совладельцами зачастую являются кассы пенсионного страхования Конфедерации, и продажа иностранцами своих долей может обернуться потерями для всех собственников.

Прислушавшись к выводам комиссии, Совет кантонов в начале этой недели отверг оба предложения Жаклин Бадран, оставив в силе исключения, касающиеся покупки коммерческой недвижимости, и инвестирования в швейцарские компании и фонды, работающие на рынке недвижимости. Депутаты посчитали, что крупным проектам необходимы иностранные инвестиции, при этом Совет кантонов еще не сказал своего последнего слова о возможности полной отмены Lex Koller (чего, скорее всего, не произойдет). Тем не менее, Жаклин Бадран не намерена опускать руки – она уже заявила, что рассматривает возможность выступить с инициативой, которая будет вынесена на суд граждан.

покупка жилья в швейцарии
инвестиции в швейцарскую недвижимость
недвижимость в Швейцарии
швейцария недвижимость
Статьи по теме
Вебер не заменит Коллера?
Берн снова борется с перегревом рынка жилья

Source URL:
https://nashagazeta.ch/news/economie/inostrannye-investory-poka-mogut-vladet-shveycarskoy-nedvizhimostyu