

MADEIRA, PORTUGALSKO

Kúpa investičného bytu, postup, náklady a informácie

Kúpa nehnuteľnosti na Madeire v Portugalsku je príťažlivá kvôli krásnej prírode ostrova, úžasným plážam a živej kultúre. Aj keď Madeira nie je taká známa ako Algarve, jej jedinečné čaro priťahuje veľa ľudí, ktorí si tam chcú kúpiť nehnuteľnosť. Je však nevyhnutné myslieť na náklady na kúpu nehnuteľnosti na Madeire a na potenciálne úskalia kúpy nehnuteľnosti na Madeire. Táto príručka poskytne komplexný prehľad o kúpe domu na Madeire v Portugalsku a to najdôležitejšie, čo si treba zapamätať.

Hľadanie nehnuteľností na predaj v Madeire, Portugalsko

Prvým krokom ku kúpe nehnuteľnosti na Madeire v Portugalsku je nájdenie vašej vysnívanej nehnuteľnosti. Tento ostrov ponúka rôzne typy nehnuteľností, ktoré vyhovujú každému vkusu. Od jednoduchých apartmánov a veľkých rodinných domov až po luxusné vily a plážové domy na Madeire na predaj. Tieto nehnuteľnosti sú roztrúsené po celom ostrove, od rušných centier miest až po pokojné miesta v blízkosti pláží Madeiry. Na Madeire dokonca nájdete domy, ktoré boli odňaté späť.

Pri kúpe nehnuteľnosti na ostrove Madeira sa dôrazne odporúča spolupracovať s realitným maklérom. Naši odborníci poznajú miestne predpisy a majú hlboké znalosti trhu s nehnuteľnosťami. Naši realitní partneri vám môžu pomôcť zorientovať sa v procese a nájsť nehnuteľnosť, ktorá spĺňa všetky vaše požiadavky a túžby, vďaka čomu bude vaša cesta za kúpou vily na Madeire jednoduchšia.

Kúpa nehnuteľnosti na Madeire (Portugalsko) v 7 krokoch

Krok 1: Získajte Número de Identificação Fiscal (NIF)

Kúpa investičného bytu alebo domu na Madeire zahŕňa získanie Número de Identificação Fiscal (NIF), čo je vaše portugalské daňové číslo. Dá sa to získať na daňovom úrade na Madeire buď e-mailom alebo prostredníctvom miestneho splnomocnenca.

Portugalského NIF Vám vybavíme s dokončením procesu online. Už o pár dní môžete jednoducho získať svoj NIF a využívať výhody, ktoré ponúka. NIF v Portugalsku Vám vybavíme do 1 týždňa

Krok 2: Otvorte si bankový účet na Madeire v Portugalsku

Otvorenie bankového účtu v Portugalsku je potrebné na uľahčenie nákupu nehnuteľnosti na Madeire. Mnoho medzinárodných kupujúcich si vyberá banky ako Millennium BCP, Novo Banco, Banco Santander Totta, Banco BPI alebo Caixa Geral de Depósitos.

Bankový účet v Portugalsku Vám pomôžeme otvoriť na diaľku (3 až 4 týždne) alebo osobne (1 až 2 týždne).

Krok 3: Dohodneme Vám všetky náležitosti v spolupráci s notárom na Madeire

Pri kúpe nehnuteľnosti na Madeire spolupráca s našim realitným partnerom ponúkne kupujúcim, ktorí majú záujem o kúpu nehnuteľnosti na Madeire, cenné informácie. Partneri Vám pomôžu pri hľadaní

bytu zo širokej databázy nehnuteľností, vrátane plážových domov na predaj na Madeire a dokonca aj lacných nehnuteľností na predaj na Madeire. Dokážeme tiež poskytnúť pomoc pri kontrole zmluvy a due diligence.

Právny prevod vlastníckych práv na Madeire si vyžaduje služby právnika a/alebo notára. Zabezpečíme, aby notárska kancelária na Madeire mala potrebné licencie a skúsenosti s prácou so zahraničnými klientmi, ktorí kupujú nehnuteľnosť na ostrove Madeira.

Krok 4: Urobte si prieskum o vlastnostiach Madeiry

Pred dokončením kúpy nehnuteľnosti na Madeire je dôležité overiť vlastníctvo, vykonať dôkladnú inšpekciu nehnuteľnosti, zabezpečiť súlad s vládnyimi pravidlami a skontrolovať všetky zmluvy. Naši skúsení realitní partneri v spolupráci s právnikmi so sídlom na Madeire vám pomôžu v tomto procese due diligence pri kúpe bytu alebo domu na Madeire.

Krok 5: Podpíšete predbežnú kúpnu zmluvu a zaplatte zálohu

Po nájdení správnej nehnuteľnosti na Madeire je potrebné s predávajúcim podpísať predbežnú kúpnu zmluvu a následne zaplatiť zálohu, zvyčajne 10 % alebo viac z celkovej kúpnej ceny. Podpísaním zmluvy o kúpe a predaji (Escritura de Compra e Venda) sa formálne uznávate ako vlastník nehnuteľnosti na Madeire.

Krok 6: Zaplatíte daň z nehnuteľnosti na Madeire

Po kúpe nehnuteľnosti na Madeire musí byť daň IMT (Imposto Municipal sobre Transmissões Onerosas de Imóveis) uhradená do mesiaca. Sadzba tejto dane z nákupu nehnuteľnosti sa líši v závislosti od typu nehnuteľnosti. Buďte si vedomí potenciálnych dodatočných daní, ako je daň z majetku, kolková daň, ročná daň z nehnuteľností (IMI) a daň z prenájmu.

Pomôžeme Vám podať daňové priznanie v Portugalsku. Všetky tu uvedené služby sú v cene.

Krok 7: Požiadate o povolenie na pobyt na Madeire

Po kúpe nehnuteľnosti na Madeire môžu občania krajín z EÚ požiadať o zlaté víza alebo víza D7. Golden Visa vyžaduje minimálnu investíciu do nehnuteľností vo výške 250 000 EUR (268 500 USD), zatiaľ čo víza D7 vyžaduje dostatočný pasívny príjem.

Pred pokračovaním majte na pamäti úskalia nákupu nehnuteľnosti na Madeire a zohľadnite náklady na kúpu nehnuteľnosti na Madeire. Občania EÚ môžu slobodne bývať na Madeire bez víz 6 mesiacov.

SCHNEIDER REAL

MOBILNÝ TEL: 0907 144 400

E-MAIL ADRESA: info@schneiderreal.sk