



Виды собственности

Из **100%** общей жилой площади в кондоминиуме иностранным владельцам может принадлежать

FREEHOLD 49%

бессрочная собственность

LEASEHOLD 51%

собственность на 30 лет с продлением

В любом из этих прав собственности вы можете свою квартиру продавать, дарить, завещать, сдавать в аренду. Никаких ограничений нет.

FREEHOLD

полное безусловное право собственности неограниченное по времени

LEASEHOLD

безусловное право собственности ограниченное сроком 30 лет с правом продления на два срока по 30 лет

CHANOT

Официальный документ о праве собственности

Первоначальным собственником всей земли, на которой располагается сам кондоминиум, а также вся прилегающая территория, является компания застройщика.

На каждую квартиру есть chanot на полное, неограниченное по срокам, право собственности на эту квартиру и на небольшой участок земли от общего участка земли.

FREEHOLD

бессрочная собственность

Наследство: автоматически первым родственникам по требованию

Регистрация: дополнительная оплата от 200тыс.бат до 500 тыс.бат

Оплата: с Российского или зарубежного счета на счет компании застройщика

Статус в России: официальный владелец иностранной недвижимости

Владение Российским юридическим лицом: невозможно

LEASEHOLD

собственность на 30 лет с продлением

Наследство: необходимо прописать порядок наследования в основном договоре

Регистрация дополнительная оплата отсутствует

Оплата: альтернативы на выбор клиента:

- с Российского или зарубежного счета на счет компании застройщика
- наличными в офисе застройщика
- со счета в тайском банке на счет компании застройщика

Статус в России: нет официального статуса владельца иностранной недвижимости

Владение Российским юридическим лицом возможно

ЕДИНОРАЗОВЫЕ ПЛАТЕЖИ

FREEHOLD

бессрочная собственность

Налог на недвижимость

от 5,5 до 6,5 % от стоимости недвижимости

*У некоторых застройщиков возможна
оплата пополам с застройщиком*

Амортизационный фонд

от 400 до 800 бат за один квадратный метр
квартирной площади

*Оплачивается один раз по завершению
строительства*

LEASEHOLD

собственность на 30 лет с продлением

Налог на недвижимость

1,1 % от стоимости недвижимости

*некоторые застройщики оплачивают
половину налога*

Амортизационный фонд

от 400 до 800 бат за один квадратный метр
квартирной площади

*Оплачивается один раз по завершению
строительства*

FREEHOLD

бессрочная собственность

**Установка счётчиков
электричества и воды
не более 20.000 бат**

оплачиваются один раз при первой установке

LEASEHOLD

собственность на 30 лет с продлением

**Установка счётчиков
электричества и воды
не более 20.000 бат**

оплачиваются один раз при первой установке

ЕЖЕМЕСЯЧНЫЕ ПЛАТЕЖИ

Счета за воду и электроэнергию

Счет за электроэнергию от 4 до 7 бат/кВт

Счет за воду от 15 до 25 бат/м³

Maintenance fee (Ежемесячная плата за обслуживание)

составляет от 50 до 80 бат за 1 м²

НАЛОГИ

Налог на недвижимость в Тайланде
ОТСУТСТВУЕТ

Для сравнения:

*Налог в Европе в среднем составляет
от 1 до 3% от стоимости недвижимости*