



о покупке заграничной недвижимости, но тут помог мировой экономический кризис. Цены снизились очень сильно. Я подумал, что подобная возможность предоставляется нечасто, и решился на покупку. Своеобразный вклад в пенсионное будущее», — поделился своим опытом на сайте rian.ru владелец квартиры в Коста-Бланке.

Кстати, приобрести квартиру за границей для последующего проживания в ней на пенсии — достаточно распространённый среди российских покупателей вариант: «Нам хотелось купить жильё за границей, чтобы там отдыхать и в перспективе жить на пенсии. Потом я несколько раз съездила в Испанию, и мне понравилось соотношение цены и качества, а также море и еда, отдых и солнце», — рассказывает владелица апартаментов в Валенсии.

### По ту сторону закона

Правда, есть вероятность того, что в скором времени гражданам России будет затруднительно не только получить гражданство Сент-Китса и Невиса, но и приобрести квартиру «с видом на море» где-нибудь в Коста-Браве. С нынешнего года вступила в силу поправка к Административному кодексу РФ, согласно которой деньги, переведённые напрямую на иностранный счёт гражданина России, будут считаться незаконными. Значит, любые расчётные операции за рубежом окажутся «по ту сторону закона». Исключение предоставляется только тем, кто живёт за границей и не посещал Россию больше года.

Получается, что собственникам заграничных владений придётся или переселиться туда как минимум на год, или смириться с комиссией и проводить свои расчётные операции через отечественные банки. Ведь теперь единственный вариант осуществления валютных операций за рубежом — завести счёт в российском банке и через него осуществлять все платежи за границей. Разумеется, банки будут брать процент с суммы операции. Это неприятно, но при обнаружении надзорными органами нарушений будет ещё неприятнее: штраф подразумевает изъятие от 75 до 100% от суммы перевода.

Но есть несколько исключительных случаев. Так, вполне законно переводить деньги с одного иностранного счёта на другой. Можно переводить средства без открытия банковского счёта, получать кредит от определённого круга организаций. В соответствии с этими исключениями владельцы иностранной недвижимости могут оплачивать содержание своей квартиры, но вот для совершения, например, платежей по ипотеке придётся отдавать комиссию российским банкам.

Впрочем, с ипотекой всё до сих пор не совсем ясно. Для покупки недвижимости многие россияне, кто брал кредит в иностранных банках, заводили депозитный счёт, на котором оставались ценные бумаги или какая-то сумма, из которой оплачивалась ипотека. По мнению партнёра UFG Wealth Management Дмитрия Клёнова, эти банки «могут воспротивиться переходу дохода от них в Россию». В этом закон требует серьёз-

ной доработки, и пока механизмы перевода средств не совсем ясны.

При этом данные Росстата показывают, что достаточно много российских граждан выбирают вариант самый простой: сами переезжают в свои заграничные владения. Периодические поездки на Родину это не отменяет, но не чаще чем раз в год. Обойти банковскую комиссию иным законным путём не представляется возможным — по крайней мере без серьёзной юридической консультации. Разве что пополнять свой счёт за рубежом наличными.

Некоторые владельцы зарубежной недвижимости до сих пор пребывают в неведении, считая, что изменения в законодательстве коснутся только государственных служащих. «Я не депутат и не чиновник, мне не кажется, что это как-то меня коснётся», — ответил собеседник «Компаньон magazine» на вопрос об изменении его отношения к зарубежной недвижимости после принятия поправок.

По мнению директора российского офиса Tax Consulting UK Эдуарда Савуляка, всё это кончится тем, что «все уйдут в «серую» схему. «Никто пока не сказал: «Ну всё! Закрываю счёт в швейцарском банке, открываю в российском», — констатирует Савуляк.

В любом случае хотеть приобрести «светлый терем с балконом на море» россияне не перестанут. Что бы ни избртал отечественный законодатель, наши сограждане имеют весьма увесистый исторический опыт обхода самых драконовских его изобретений.