



"ДЛЯ ЧЕГО НУЖЕН ФИСКАЛЬНЫЙ ПРЕДСТАВИТЕЛЬ"

Один из наиболее часто задаваемых вопросов со стороны иностранных граждан, которые в первый раз покупают объекты недвижимости в Португалии: «Для чего нужен фискальный представитель?»

Прежде всего, это необходимо с юридической точки зрения. *Нерезидент*, у которого есть собственность или который получает доход в Португалии, должен назначить своего *фискальный Представителя*, который будет отвечать по всем финансовым обязательствам *нерезидента*.

Недавние изменения в законодательстве внесли изменения в обязанности и полномочия этого юридического лица. Ранее, положение *Финансового Представителя* было относительно слабым. Сегодня, в связи с новыми требованиями и намного более строгим характером ситуации в отношении доходов, стало настоящим кошмаром как для неподготовленного *фискальный Представителя*, так и для отсутствующего *нерезидента*. Кроме того, уже ставшие традиционными обязательства, определенные статьями 109-118 CIRC, по Закону о Судах (Ст. 27) изменяются при определенных обстоятельствах накладывают на *фискальный Представителя* обязанности по оплате некоторых долгов *нерезидента*. Застигнутый врасплох *фискальный Представитель* может пострадать от серьезных последствий.

Теория и Практика

Кроме новых изменений в законодательстве, большинство законодательных установлений уже действуют достаточно долгое время. В прошлом, налоговые органы не обращали особого внимания на ситуацию иностранцев в Португалии. Однако, за последние годы эта практика претерпела значительные изменения за последние годы. Иностранцы, как имеющие статус резидента,



так и не имеющие оно, стали объектом преследования для налоговых органов. Адвокаты, полиция и прочие фискальный лица, кто в настоящее время выполняет работу *фискальный Представителя*, все чаще подвергаются проверке со стороны судебных органов, или, еще хуже, вынуждены отвечать по финансовым обязательствам отсутствующих клиентов.

Профессиональное Обслуживание

Прежде всего, фискальный *Представитель* должен обращаться к услугам профессиональных специалистов в той или иной области. Это необходимо на первоначальной стадии для того, что информировать клиента – иностранного гражданина, кто инвестирует в недвижимость в Португалии – обо всех изменениях в законодательстве, которые могут иметь отношение к разрешению того или иного вопроса клиента, которые позволяют уменьшить налоги в долгосрочной перспективе, а также о новых услугах, охватывающих все сферы данного вопроса, в отношении доходов от капитала.

С **euroFINESCO**, Вы можете рассчитывать на следующие услуги:

1) Защита Ваших инвестиционных вложений

Инвестирование в объекты недвижимости является – один из самых важных вариантов. При несоблюдении определенных формальностей вся сделка будет поставлена под удар. Выбор квалифицированных профессионалов, таких как **euroFINESCO**, в качестве *фискальный Представителя*, не должен рассматриваться как излишние финансовые траты, а наоборот, как необходимое условие для осуществления контроля за всеми аспектами объекта инвестирования.



2) **Налоги для *Нерезидентов***

Осуществлять уплату налогов – является обязательным условием. В компании **euroFINESCO** мы осуществляем уплату по налоговым обязательствам, стараясь найти наиболее выгодные разрешенные по закону решения данного вопроса. При необходимости, мы будем представлять наших клиентов для защиты их интересов без дополнительной оплаты.

3) **Источник Информации для *Нерезидентов***

Не всегда легко и возможно в принципе – предоставить информацию в надежном и заслуживающем доверия виде, особенно в тех случаях, когда клиент не говорит по-португальски. В компании **euroFINESCO** имеется обширная подборка публикаций на английском языке о вопросах налогообложения и недвижимости в Португалии, в которых содержатся ответы на наиболее часто встречающиеся вопросы клиентов. В случае изменений в законодательстве мы одними из первых анализируем новую сложившуюся ситуацию и информируем наших клиентов о возможных альтернативах.

05-03-2015