

## Главная тема: Кипр. Новые возможности

### 2007 год – тенденции развития рынка недвижимости на Кипре

*Начало 2007 года связано с увеличением спроса иностранных покупателей на недвижимость Кипра.*

Желание иметь собственный дом на Кипре – естественно. Ведь это именно такое место, где можно жить счастливо. Экономика Кипра стабильная, здесь прекрасный климат и благоприятная экологическая обстановка, практически отсутствует преступность и все максимально благоприятствует обустройству собственного бизнеса. И главное – покупка дома на Кипре – это надежная инвестиция, поскольку цены на недвижимость на Кипре постоянно растут.

Рынок недвижимости и строительства на Кипре показал устойчивый рост уже в 2004 году, когда страна ожидала вступления в члены Евросоюза. А с принятием окончательного решения о вступлении Кипра в еврозону цены на недвижимость возросли еще больше. Согласно заявлению Президента Кипрского Совета агентов по недвижимости в течение последних трех-четырёх лет отмечен интенсивный ежегодный рост цен на дома на 10–15%. И лишь к 2007 году рост цен относительно стабилизировался.

Итак, Кипр сегодня одно из мест в мире, недвижимость и земля которого привлекают потенциальных инвесторов. А благоприятная экономическая ситуация на Кипре лишь закрепляет успех острова среди инвесторов в виду возможности стопроцентного иностранного участия резидентов Евросоюза и третьих стран в этой и других отраслях экономики.

### Мы поможем Вам купить недвижимость на Кипре

Адвокатская контора «Коннов и Созановский» предоставляет услуги консультирования клиентов по приобретению недвижимости на Кипре. Кипрский офис сотрудни-

### В этом выпуске

2007 год – тенденции развития рынка недвижимости на Кипре	1
Мы поможем Вам купить недвижимость на Кипре	1
Главное о Кипре	2
Вступление Кипра в Еврозону в феврале 2008 года	2
Украина и Кипр – развитие отношений	3
Интересно знать	3
Офис на Кипре – залог успеха	3
Кипр – «Налоговый рай» для украинских компаний	3
Кипрский офис	4
Мы участвуем	4

чает с крупнейшими юридическими фирмами Кипра, которые оказывают юридическую поддержку по всем вопросам инвестирования в сферу недвижимости.



## Главное о Кипре

*Кипр – остров в Средиземном море площадью 9 250 кв.м*

Несмотря на столь малый размер, Кипр, однако, развился в важный международный финансовый центр. Во многом это произошло благодаря своему географическому месторасположению, а также широкой сети международных соглашений об избежании двойного налогообложения.

### **Полезно знать о Кипре**

*Расширение Европейского союза открыло новые возможности для большинства инвесторов. Это одинаково относится к тем, кто желает инвестировать в Европейский Союз, но не входит в него, так и к членам Европейского Союза, желающим инвестировать за пределы ЕС.*

Кипр предлагает иностранным инвесторам уникальную комбинацию преимуществ для осуществления налогового планирования и структурирования бизнеса и инвестиций. Новый налоговый закон Кипра 2002 года упразднил все различия между международными (оффшорными) и местными компаниями. Исключение Кипра из перечня оффшорных зон, утвержденного Правительством Украины, сняло все ограничения для ведения бизнеса с кипрскими компаниями. Юридическая система Кипра органично объединяет преимущества европейского законодательства и юрисдикции с льготным налогообложением и отсутствием валютного контроля.

### **Инвестиционная привлекательность**

Кипрские компании одинаково подходят для инвестирования в Европейский союз и за его пределы. Существует множество форм реализации инвестиционной

деятельности на Кипре, в частности посредством холдинговых компаний, финансовых компаний, инвестиционных фондов, компаний-получателей роялти и других.

### **Отличительные черты Кипра**

- Использование преимуществ директив Европейского Союза
- Существование самых низких налогов для корпораций в Европейском Союзе – налог на прибыль корпораций 10%
- Наличие широкой сети международных соглашений об избежании двойного налогообложения
- Освобождение от налогообложения прибыли от продажи акций и корпоративных прав
- Освобождение от налога дивидендов, процентов, роялти, при перечислении из Кипра нерезидентам
- Отсутствие валютного контроля и свободное движение капитала.



## Вступление Кипра в Еврозону в феврале 2008 года

*Кипрский Совет Министров принял решение о вступлении Кипра в Еврозону с 1 февраля 2008 года.*

Соответствующее заявление планируется подать в середине февраля этого года. Однако окончательное решение о принятии Кипра в Еврозону будут принимать главы государств и правительств ЕС в июле 2007 года. Правительство Кипра

продолжает проводить необходимые законодательные реформы для завершения двухлетнего переходного периода, который необходимо пройти любому государству ЕС для вступления в Еврозону.

Финансовый прогноз бюджета Кипра довольно благоприятный – рост валового внутреннего продукта составит приблизительно 3,9% в

2007, инфляция – 2,5 %, а дефицит бюджета будет продолжать падать. Европейский Центральный Банк провел свою оценку экономической и юридической конвергенции новых членов ЕС, в результате чего пришел к выводу, что только Кипр и Мальта среди других девяти государств готовы вступить в Еврозону в 2008 году.



**Сергей Коннов**  
старший партнер адвокатской  
конторы «Коннов и Созановский»

## Украина и Кипр – развитие отношений

Между Кипром и Украиной налажены тесные экономические и торговые отношения, что подтверждается множеством международных соглашений в разных сферах экономической деятельности. Украина установила режим наибольшего содействия относительно экспорта и импорта кипрских товаров. Кипр не является оффшорной зоной с точки зрения украинского законодательства и, соответственно, операции с кипрскими компаниями осуществляются без каких бы то ни было ограничений. На данный момент с Кипром заключено наиболее благоприятное соглашение об избежании двойного

налогообложения. Это позволяет перечислять дивиденды, проценты и роялти кипрским компаниям без удержания налогов на Украине. 18 марта 2006 году вступило в силу Соглашение между правительством Украины и Правительством Кипра о правовой помощи в гражданских делах. Согласно соглашению, документы, выданные официальными органами одного из договаривающихся государств, подлежат использованию на территории второго государства без легализации.

## Интересно знать

Кипр находится на втором месте после Франции по объемам иностранных инвестиций в экономику Украины. Так, за 9 месяцев 2006 года объем инвестиций, привлеченных со стороны Кипра, составил 554,3 млн. долларов США. На третьем и четвертом месте по объемам иностранного инвестирования расположились Нидерланды и Австрия.

## Офис на Кипре – залог успеха

Вот только недавно мы открыли офис на Кипре, а сейчас я не могу представить, как бы мы без него смогли эффективно предоставлять свои услуги клиентам. Среди наших клиентов – русские и украинские компании, у которых налажены тесные коммерческие связи с кипрскими партнерами, поэтому им могут понадобиться юридические консультации по праву Кипра и особенностям его применения к различным операциям или сделкам.

Без всякого сомнения, на сегодняшний день Кипр является уникальной страной, объединяющей в себе привилегированный статус членства в Европейском Союзе и то, что мы

можем назвать «налоговым раем». Любой клиент, намеревающийся заниматься инвестированием на Украине, только выиграет от выбора национальной фирмы, имеющей представительство на Кипре. На рынке юридических фирм игрок, выбравший такую стратегию, несомненно получает значительное преимущество. Сделки, которые осуществляют наши клиенты, зачастую вовлекают несколько юрисдикций. Поэтому практически невозможно предоставить эффективную помощь клиенту, имея в наличии офис всего лишь в одной юрисдикции, то есть в одной стране.



**Татьяна Глуховская**  
управляющий партнер  
адвокатской конторы  
«Коннов и Созановский»



**Евгения Дербал**  
старший юрист адвокатской  
конторы «Коннов и Созановский»

## Кипр – «Налоговый рай» для украинских компаний

Украинские и российские компании широко используют такую юрисдикцию как Кипр для структурирования своего бизнеса и сделок. В первую очередь это вызвано благоприятным режимом налогообложения доходов, которые выплачиваются кипрским компаниям. Проценты, дивиденды, роялти сейчас перечисляются на Кипр без удержания налога на Украине. Полученные дивиденды и

роялти не облагаются налогом на Кипре. Дальнейшее перечисление дивидендов учредителям кипрских компаний в большинстве случаев также осуществляется без удержания налога. Такой режим налогообложения кипрских компаний наряду с отсутствием валютного контроля в стране, безусловно, способствует развитию данного государства в качестве ведущего оффшорного центра.

# Кипрский офис адвокатской конторы «Коннов и Созановский»

Для клиентов адвокатской конторы «Коннов и Созановский» открытие офиса на Кипре в июне 2006 года предоставило ряд новых возможностей и преимуществ.

Юристы департаментов корпоративного и налогового права совместно с коллегами кипрского офиса помогают своим клиентам выбрать наиболее подходящую форму ведения бизнеса за пределами Украины.

Кипрский офис адвокатской конторы предоставляет клиентам полную юридическую поддержку, которая включает:

- первичные консультации;
- подготовку учредительных документов кипрских компаний;
- регистрацию компаний;
- полное юридическое сопровождение учрежденных компаний;
- налоговое консультирование;
- корпоративное администрирование;
- ведение бухгалтерии;
- подготовку финансовых, аудиторских отчетов;
- оказание визовой поддержки клиентам;
- юридическое сопровождение при покупке недвижимости и яхт.

## Мы участвуем

С 2007 года Адвокатская контора «Коннов и Созановский» является членом Кипро-Российской бизнес-ассоциации и Кипро-Украинской бизнес-ассоциации.



### Киев

ул. Шота Руставели, 23, офис 3,  
г. Киев, 01019, Украина  
Телефон: + 380 (0)44 490-5400  
Телефакс: + 380 (0)44 490-5490  
E-mail: [info@konnov.com](mailto:info@konnov.com)

### Лондон

338 City Road  
London EC1V 2PY  
United Kingdom  
Телефон: +44 (0)20 7239-8217  
Телефакс: +44 (0)20 7239-8286  
E-mail: [london@konnov.com](mailto:london@konnov.com)

### Черновцы

ул. Комарова, 13-а, офис 204,  
г. Черновцы, 58017, Украина  
Телефон: + 380 (0)3722 457-29  
Телефакс: + 380 (0)3722 487-00  
E-mail: [info\\_chernovtsy@konnov.com](mailto:info_chernovtsy@konnov.com)

### Москва

ул. Садовническая, 82,  
строение 2, 2 этаж,  
г. Москва, 115035, Россия  
Телефон: + 7 (495) 225-9370  
Телефакс: + 7 (495) 225-9383  
E-mail: [moscow@konnov.com](mailto:moscow@konnov.com)

### Никосия

16, Zenas Kanther Street,  
Karandokis Bldg, 7 Floor Office  
25-26, P.O.Box 22571,  
Nicosia, 58017, Cyprus  
Телефон: +357 (228) 721-22  
Телефакс: +357 (228) 721-23  
E-mail: [nicosia@konnov.com](mailto:nicosia@konnov.com)

  
**КОННОВ &  
СОЗАНОВСКИЙ**  
АДВОКАТСКАЯ КОНТОРА

[www.konnov.com](http://www.konnov.com)