

НОВІ НАПРЯМИ ПІДВИЩЕННЯ ІНВЕСТИЦІЙНОЇ ПРИВАБЛИВОСТІ
ВКЛАДЕННЯ МІЖНАРОДНИХ ІНВЕСТИЦІЙ В ЕКОНОМІКУ ЛАТВІЇ

Чупайленко О.А., кандидат технічних наук, Національний транспортний університет, Київ, Україна

Беро Н.Ю., Ризька міжнародна школа економіки і ділового адміністрування, Рига, Латвія

NEW AVENUES FOR THE IMPROVEMENT OF INVESTMENT ATTRACTIVENESS
OF INVESTMENTS INTERNATIONAL INVESTMENTS IN THE ECONOMY OF LATVIA

Chupaylenko O.A., Ph.D., National Transport University, Kyiv, Ukraine

Bero N.Y., Riga International School of Economics and Business Administration, Riga, Latvia

НОВЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ПОВЫШЕНИЯ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТИ
ВЛОЖЕНИЯ МЕЖДУНАРОДНЫХ ИНВЕСТИЦИЙ В ЭКОНОМИКУ ЛАТВИИ

Чупайленко А.А., кандидат технических наук, Национальный транспортный университет, Киев, Украина

Беро Н.Ю., Рижская международная школа экономики и делового администрирования, Рига, Латвия

Постановка проблеми.

Аналіз міжнародного ринку інвестицій, а також досвіду, насамперед Іспанії і Болгарії показує, що можна підвищити привабливість міжнародних інвестицій в Латвійську економіку. Основними напрямками підвищення міжнародної інвестиційної привабливості в цих країнах є підвищення привабливості вкладення інвестицій в нерухомість в обмін на надання тимчасового дозволу на проживання, пільгового оподаткування, спрощення процесу оформлення та скорочення термінів надання постійного місця проживання. Розглянемо можливість використання цього досвіду у Латвії.

Аналіз останніх досліджень та публікацій.

Внесення поправок в «Імміграційний закон» Латвії, що обумовлюють отримання іноземцями дозволу на житло при купівлі нерухомості, дозволило латвійській економіці затвердити свої позиції. Таким чином, Латвія змогла захиститися від небезпеки повторити історію Іспанії і низки інших країн, в яких ціни на житло знижуються кожен рік, а уряд не вживає жодних заходів з ринком житла.

У новому році країни Євросоюзу спробують внести зміни до імміграційних законів, ґрунтуючись на прикладі Латвії. А це означає поява країн-конкурентів з кращими кліматичними умовами, що може призвести до часткового скорочення іноземних інвестицій у латвійську економіку.

Інвестиційні програми, спрямовані на залучення іноземних інвестицій в економіку країни в різних країнах Євразії, являють собою нове явище в галузі міжнародного бізнесу та економіки. З 2010 року, коли Латвійський Сейм прийняв інноваційні поправки до Закону про імміграцію, в міжнародних ділових і політичних колах обговорюються різні аспекти цього питання [1]. Вперше з моменту відновлення політичної незалежності Латвії, не громадяни ЄС отримали можливість претендувати на тимчасовий вид на проживання в Латвії. Наявність таких документів дає можливість безвізового переміщення в країнах Шенгенської зони. На всій території ЄС іноземні інвестори запрошуються зробити внесок в економічний розвиток ЄС, щоб отримати Вид на проживання (ВНП) для себе і членів їх сімей. У контексті географічного положення Латвії, програми "ВНП для інвестицій", виявляється, орієнтовані на громадян Євразії, але відкриті і для громадян ЄС.

Увага дослідників до проблеми залучення іноземних інвесторів до країн-реципієнтів має давню традицію. З часів, коли почалася інтернаціоналізація економіки в системі ринкових відносин, стихійний процес став коригуватися урядами. З'явилися держави, сприятливі для іноземних інвесторів і держави, ворожі до іноземним інвесторам. Дослідники зайнялися збором матеріалу, щоб виявити чинники, що сприяють іноземним інвесторам.

До настання глобальної економічної кризи 2008-2009 років провідні підручники з інвестицій визначилися з факторами, що сприяють іноземним інвестиціям. Набрали чинності глобальні дослідження по цій темі. Аналіз літератури по іноземному інвестуванню показує, що вид на

проживання поки не набув статусу чинника, гідного згадування. Автори монографії «Основи інвестування» (Smart, Gitman, & Joehnk, 2014) [2], як само собою зрозуміле, пишуть: «винагорода або винагорода за інвестування приходить у двох базисних формах: дохід дає збільшення вартості». Професорам з благополучного Заходу в голову не приходить, що головним мотивом досить великих іноземних інвестицій може бути вид на проживання в країні-реципієнті.

В даний час економіка Заходу, в цілому, закінчила подолання наслідків кризи, хоча такі країни, як Латвія лише наблизилися до докризового рівня багатьох ключових макроекономічних показників. Спочивати на лаврах немає підстав, або недопустимо, оскільки, як-то непомітно пролетіли роки і експерти фінансових ринків задаються питанням, коли завершиться черговий цикл підйому. Останні рішення Європейського центрального банку про стимулювання економіки, що включають прецедент від'ємної процентної ставки за депозитами, говорять про серйозну стурбованість. Інвестицій у розвиток країни не вистачає.

Вид на проживання – документ, що засвідчує особу іноземного громадянина або особи без громадянства та підтверджує отримання ним дозволу на постійне проживання в державі перебування. Вид на проживання, як правило, є документом, що дає право на вільний виїзд з країни і в'їзд в неї протягом терміну дії дозволу на постійне проживання. У той же час, у деяких країнах наявність посвідки на проживання не звільняє від необхідності постійно отримувати для проживання на їх території в'їзних і виїзних віз.

Деякі країни (наприклад, Швейцарія, Австрія, Іспанія, Італія, Мальта, Естонія та інші) мають у своєму законодавстві положення, що дозволяють заможним іноземцям отримувати посвідку на проживання без права на роботу. Хоча в перерахованих країнах іноземці можуть отримати й інший тип виду на проживання з правом на роботу [3].

Можливість переходу з тимчасового виду на проживання на постійний вид на проживання (або статус постійного резидента, іменованій також ПМП) виникає звичайно через 5 років (більшість країн, що входять у ЄС). Тим не менш, в деяких країнах (Бельгія, Угорщина) перехід з тимчасового на постійний вид на проживання можливий через три роки легального проживання в країні. У Швейцарії в більшості випадків перехід на статус постійного жителя (Permit C) можливий після 10 років у статусі тимчасового мешканця (Permit B) [3].

Наприклад, у Туреччині, як і в більшості держав Євразії немає такої програми. Іноземним громадянам, які бажають жити і/або працювати в Туреччину зобов'язані отримати вид на проживання протягом одного місяця з моменту прибуття в країну і до початку їх роботи. Для довгострокового перебування в Туреччині заявник повинен пред'явити паспорт та виписку з банку в районне відділення міліції, а саме виписка з банку або валютного козання, що свідчить про активів у розмірі 300 доларів США за кожен місяць [3].

Постановка завдання.

Метою даного дослідження є перевірка гіпотези про те, що залучення міжнародних інвестицій в обмін на дозвіл на проживання може бути життєздатним і успішно впроваджено для залучення Євразійських інвесторів. При дослідженні використовувалися якісні і кількісні методи, в тому числі макро – і мікро – економічного аналізу та опитування зацікавлених сторін, що дозволило розробити рекомендації щодо вдосконалення політики залучення іноземних інвестицій в економіку Латвії.

Виклад основного матеріалу дослідження.

Були проведені порівняльні дослідження по політиці залучення іноземних інвестицій в економіку країн : Латвія, Болгарія та Іспанія.

Латвія

Говорячи безпосередньо про Латвію, іноземець на першому етапі програми ВНП за інвестиції міг претендувати на ВНП в Латвії, вклавши інвестиції не менше певної суми в різні активи, як показано в таблиці 1.

Як видно з таблиці 1, спочатку за програмою ВНП за інвестиції були встановлені пороги, лише один з яких перевищував 1.4 мільйона євро. По нерухомості чітко виділялася столиця і передмістя її. Кадастрова вартість була значно нижче вартості операції з придбання об'єкта нерухомості, що дає право на ВНП [3].

Важливо відзначити, що державна бюрократія готова була задовольнятися зборами від оформлення процедур та частини податків, які нові власники ВНП починали платити, проживаючи в Латвії.

З 1 липня 2010 року в силу вступили зміни до Закону про імміграцію, прийняті парламентом Латвії і передбачають додаткові можливості для отримання ВНП (виду на проживання). Внесення

поправок в законодавство створило для жителів Росії, України, Казахстану та інших країн надзвичайно простий і швидкий спосіб стати жителем ЄС [1].

Вид на проживання в Латвії надає його власникові право на вільне переміщення по території будь-якої країни, що входить у Шенгенську зону.

Таблиця 1 – Фінансові пороги за програмою ВНП за інвестиції в Латвії 2010-2014

Мінімальна сума, євро	Об'єкти інвестицій
142 300	Нерухомість Риги, Єлгави, Даугавпілса, Екабпілса, Лієпаї, Резекне, Валмиєри або Вентспілса. Причому кадастрова вартість нерухомості повинна становити не менше 42 690 євро.
71 150	Нерухомість інших міст Латвії. Кадастрова вартість – не менше 14 230 євро.
35 000	Капітал підприємства зі штатом не менш 50 співробітників та річним оборотом не менш 10 млн євро. При цьому компанія повинна сплачувати рік податки на суму не менше 40 тис. євро.
150 000	Капітал підприємства зі штатом не менш 50 співробітників та річним оборотом не менш 10 млн євро. Немає порогу для суми податку.
280 000	Внесок в субординований капітал комерційного банку на п'ять років

Підстав для отримання виду на проживання в Латвії три. По-перше, вкладення в нерухомість. По-друге, вкладення в підприємство. По-третє, вкладення в об'єднаний капітал комерційного банку. У даному дослідженні у фокус вміщено отримання ВНП за інвестиції в нерухомість.

Право на отримання ВНП в Латвії мають не тільки самі інвестори, але і всі члени їх сімей (чоловік, дружина, неповнолітні діти та особи, які перебувають під опікою/під опікою інвестора). Після закінчення терміну дії посвідки на проживання інвестори мають право продовжувати його.

Нижче представлено докладний опис процедури отримання виду на проживання в Латвії.

Документи для реєстрації дійсного дозволу на проживання необхідно подати до територіального відділення Управління у справах громадянства і міграції особисто за 30-90 днів до закінчення терміну реєстрації тимчасового виду на проживання і не пізніше, ніж за 30 днів до закінчення терміну реєстрації постійного виду на проживання.

На практиці проблема отримання та продовження ВНП вирішується, як правило, комерційним банком або агентством нерухомості для конкретних клієнтів, які проводили операцію через ці організації. У штат включені спеціально підготовлені куратори, які по своїй базі даних відстежують наближення чергових строків і нагадують клієнтам про необхідність подати документи на продовження ВНП.

У 2013 році управління отримало 1557 заяв про надання посвідки на проживання в обмін на купівлю нерухомості, в тому числі 1499 осіб отримали ВНП, а 18 було відмовлено [4].

У період з 2010 по 2014 рік в обмін на види на проживання в Латвії (ВНП) найчастіше купували нерухомість вартістю до 200 тис. євро. За 125 тис.-150 тис. євро куплений 1151 об'єкт, за 150 тис.-200 тис. євро – 1085 об'єктів. 364 об'єкта коштували від 200 до 250 тис. євро, 461 об'єкт – від 250 тис. до 500 тис. євро, а 94 об'єкта нерухомості були дорожче 500 тис. євро, у тому числі вартість одного перевищила 3 млн. євро. 472 об'єкта нерухомості в обмін на ВНП було куплено в Ризі, 400 – в Юрмалі.

Baltic sotheby's International Realty привернуло в 2012 році увагу своїм оглядом ринку нерухомості Латвії та прогнозом зростання цін на нерухомість преміум-класу в центрі Риги. За п'ять місяців 2012 року кількість пропозицій в Ризі по об'єктах нерухомості преміум-класу вартістю до 250 000 євро значно скоротилося, в експлуатацію здано всього два нових проекти. Створення дефіциту сприяє висока активність з боку іноземних покупців, тому до кінця року можливий 10% зростання цін. Про це свідчать дані огляду компанії Baltic sotheby's International Realty, що працює з нерухомістю преміум-класу.

«На початок літа 2012 року зберігається тенденція підвищеного попиту на нерухомість преміум-класу в Ризі. Амплітуда цін у Старому місті – 2500-6000 євро/кв. м, в тихому центрі – 2000-

5000 євро/кв. м, найбільша активність спостерігається в ціновому сегменті 150-250 тис. євро за об'єкт», – говорить Ілзе Мазуренко, співвласниця Baltic sotheby's International Realty [4].

За її словами, майже 90% покупців – іноземці. Нерухомість купується не тільки з метою проживання, але і здачі в оренду. «Сьогодні здати в оренду квартиру, розташовану в посольському районі, не становить великої праці. І хоча рівень прибутковості цього бізнесу вже 6 років не змінювався і раніше залишається досить низьким (близько 3-5% річних), іноземці з задоволенням використовують блага змін у законі «Про імміграцію», – стверджує вона. Саме друга категорія покупців орієнтована на об'єкти, розташовані на самому низькому ціновому рівні. Ті, хто вибирає житло для себе, як правило, розглядають апартаменти за ціною 200-500 тис. євро.

Досить непогана програма для тих, хто не хоче розлучатися з великими грошима, але хоче мати вид на проживання в європейській країні і можливість у будь-який час відвідувати країни ЄС в безвізовому режимі. Умовою надання ВНП в Латвії є купівля інвестором нерухомості на суму від 70500 до 141000 євро – це самий низький поріг для отримання ВНП в Європі. Цікаво те, що в Латвії з літа 2010 року скасовано вимогу обов'язкового проживання 6 місяців + 1 рік, що дуже зручно для багатьох бізнесменів. Вартість юридичних послуг з отримання такого виду на проживання становить всього 5000 євро. Недоліком програми є безперспективність даної програми з точки зору другого паспорта. Подвійне громадянство в Латвії заборонено. Якщо інвестор з часом захоче мати громадянство Латвії, то він повинен відмовитися від російського громадянства, володіти латиською мовою, а також довести, що 10 років фізично проживав у Латвії.

Поки в Латвії йдуть дискусії про посилення поправок до Закону про імміграцію, які стосуються програми ВНП, на ринку нерухомості відчувається нервозність. Адже за багатих іноземних інвесторів борються і інші країни, пропонуючи схожі або навіть більш прості програми.

В останні роки видача ВНП допомогла залучити значну кількість іноземних інвестицій і поліпшити розвиток ринку нерухомості Латвії. На організованій в кінці березня Латвійською асоціацією угод по нерухомості дискусії відчувалося хвилювання учасників ринку за майбутнє галузі та їх бізнесу. Одна з причин непевності – конкуренція, з якою Латвії доведеться рахуватися. За останні два роки стали більш доброзичливими програми залучення багатих іммігрантів-інвесторів в Болгарії, на Кіпрі, в Греції, Угорщини, Ірландії, на Мальті, Португалії. Багато з названих країн пропонують постійні ВНП, якщо були зроблені інвестиції, а деякі не вимагають навіть цього.

За даними прозвучавших на конференції досліджень, зараз конкурентами латвійської програми є Болгарія, Кіпр, Греція, Угорщина, Ірландія, Мальта, Португалія, Іспанія, Великобританія. Наприклад, у Болгарії, на Мальті та на Кіпрі інвестори отримують постійні ВНП і громадянство через 5 років, в Угорщині – через 8 років. Найближчим часом планує переглянути умови Іспанія [3].

В іншому дослідженні стверджувалося, що нерухомість в Латвії купують заможні люди, які спочатку купують квартиру, а потім починають тут бізнес. За даними авторів доповіді, 75% власників нерухомості не здають квартиру на той час, поки самі живуть за кордоном. Однак платять тут комунальні та інші платежі, поповнюючи бюджет Латвії.

Цифри говорять самі за себе. Програма ВНП для інвесторів була введена в середині 2010 року. З 2011 по 2013 рік значно зросла кількість первинних ВНП, сказала директор департаменту конкурентоспроможності підприємництва Мінекономіки Ілзе Бейнаре. Вона представила результати дослідження впливу ВНП на залучення інвестицій [4].

Наприклад, у 2004 році первинних ВНП було тільки 2061, а в 2013 році – 7353. З 2010 року йде стабільний приріст: у 2010 році видано 2495 ВНП, в 2011 – 4824, в 2012 – 6365 і в 2013 вже згадувані – 7353 ВНП. В минулому році тільки в зв'язку з інвестиціями було видано 3410 ВНП, це навіть не половина від загальної кількості. У свою чергу, обсяг інвестицій, у порівнянні з 2012 роком зріс на більш ніж 110 мільйонів євро [4].

У свою чергу, президент Латвійської асоціації приватних банків Тому Вейдеманис назвав середньою сумою вкладу на одну заявку 262 108 євро. Купуючи в Латвії нерухомість, покупець набуває і меблі, платить садівнику, щось покращує або ремонтує у своєму майні, він тут харчується, розважається, купує машину, платить за комунальні послуги, так що реальний внесок помітно більше [4].

Таким чином, на кожне потрібне євро мінімального внеску насправді вкладник забезпечує латвійській економіці в середньому 2,38 євро. Прогнозується, що за п'ять років з початку програми Латвія може отримати від заможних іммігрантів-інвесторів більше 2,5 мільярдів євро. Однак саме Латвія зі своїм найнижчим рейтингом конкурентоспроможності серед трьох балтійських країн може пережити найбільший спад обсягу прямих іноземних інвестицій, якщо програма ВНП не буде посилена.

Болгарія

Згідно з останніми поправками (лютий 2013) у законодавство Болгарії введена опція прискореного отримання громадянства. Заяву можна подати протягом одного року після отримання ВНП. Необхідний розмір інвестицій EUR 512000, які повинні бути вкладені в так звані «проекти пріоритетного інвестування» (це ризиковані проекти в сільській місцевості або в областях з високим рівнем безробіття). Повернення інвестиції державою не гарантується. Ця програма схожа на американську програму EB5, в якій повернення інвестиції також не гарантується державою. Інвестор зобов'язаний підтримувати інвестицію протягом як мінімум двох років після отримання болгарського громадянства. З позитивних моментів відзначимо наступне [5]:

- 1) проживати в Болгарії після отримання ВНП не вимагається,
- 2) знати болгарську мову для отримання громадянства не потрібно,
- 3) відмовлятися від попереднього громадянства не потрібно,
- 4) разом з інвестором ВНП і громадянства можуть отримати найближчі члени родини (дружина та діти до 18 років),
- 5) після отримання громадянства інвестор і члени його сім'ї можуть жити і працювати в будь-якій країні ЄС, включаючи Великобританію.

Болгарія безсумнівно дружелюбна і приваблива для росіян. Краса природи, м'який клімат, високо розвинена інфраструктура відпочинку гарантують цій країні постійний потік туристів. Рельєф країни відрізняється великою різноманітністю – тут є гірські ланцюги і масиви, великі рівнини, горбисті райони і полонини, піщане і скелясте морське узбережжя довжиною близько 370 км .м

Найбільш популярні райони для придбання нерухомості: на північному узбережжі між Бальчиком і Варною – Золоті Піски, Альбена, Рів'єра, Кранево; на південному узбережжі ближче до Бургасу – Несебр, Сонячний берег, Поморіє, Елените; а також, підвищений інтерес проявляється до гірських курортів (Вітоша, Банско, Пампорово, Боровець) і бальнеологічних центрів.

Перевагою інвестування в Болгарії є те, що з 2007 р. вона входить до складу ЄС, а також стабільна економіка і низька інфляція. Країна робить ставку на активний розвиток туризму, і вкладає ресурси в інфраструктуру курортів як на узбережжі, так і в горах. Житлові комплекси, зводяться тут в останні роки, відповідають усім сучасним стандартам. При цьому ціни на нерухомість в Болгарії все ще нижче, ніж в інших курортних країнах Європи. Мінімальна вартість об'єкта в Болгарії складе 9000 євро. Максимальна планка не обмежена. Середня вартість становить приблизно 50 000 євро [6].

Оформлення нерухомості у власність

1. Квартири. Дозволено придбання квартир на іноземну фізичну особу, іноземну юридичну особу і на місцевих осіб. Одночасно оформляється «ідеальна частка» ділянки землі, що знаходиться під будинком і «виділяється» на квартиру. Зазвичай вона становить приблизно 2,5 кв. м і є умовним поняттям. Використання квартири в якості офісу та реєстрація фірми за цією адресою не забороняється. Це відноситься і до квартир, оформленим на нерезидентів. Іноземці – власники квартир володіють тими ж правами, що і болгари, включаючи право здачі.

2. Будинки, ресторани, готелі і т. д.. Набувати будівлі можуть ті ж особи, які мають право на купівлю квартири. Але землю під будинком та прилеглу ділянку при цьому заборонено продавати іноземцям. В якості рішення можна укласти договір оренди ділянки землі на тривалий термін за символічну оплату. Цей варіант підходить при купівлі будинку для літнього відпочинку. Якщо ж покупець планує постійне проживання в Болгарії, то краще оформити землю окремо на юридичну особу, а на спорудження на фізичну особу. Будуть складені 2 нотаріальних акта: на будинок і ділянку землі. У стандартному випадку при купівлі будівлі і землі на одну і ту ж особу, оформлюється 1 нотаріальний акт.

3. Земля і ліси. За конституцією заборонено продаж землі і лісів нерезидентам (фізичним особам). Це відноситься до всіх видів земельних ділянок. Але при цьому дозволено брати ділянки землі в оренду без обмеження її площі. Мінімальний термін оренди 4 роки, максимальний – не обмежений. Іноземні юридичні особи, в тому числі юридичні особи, які організовані на території Болгарії, але засновниками якої є іноземні фізичні або юридичні особи мають право купувати землі і ліс. Така юридична особа має право володіти кількома ділянками.

Оформлення купівлі – продажу.

Порядок оформлення угоди може бути встановлений індивідуально в кожному конкретному випадку, але в основному він виглядає наступним чином:

1. Резерв: сума в розмірі 1500 – 3500 євро;
2. Підписання Попереднього договору, в якому визначено порядок оплати (строки і розміри платежів);

3. Оформлення Нотаріального акту, який є правостановлюючим документом на нерухомість.

Для оформлення нерухомості нерезидент повинен надати закордонний паспорт, а при покупці на юридична особа – установчі документи на фірму.

Податки та інші витрати на утримання нерухомості.

Розмір державного Мита та нотаріальні збори визначаються виходячи з вартості об'єкта, і в середньому становлять 3-5% від суми угоди. Власник зобов'язаний щорічно сплачувати податок на нерухоме майно та збір на побутові відходи, які обчислюються виходячи з вартості об'єкта. Вода, опалення та електрику сплачуються щомісячно за показниками лічильників, телефон по часово.

Іспанія

Нерухомість, власність, купівля, продаж

Іспанія високорозвинена країна, демократична, з конституційною монархією. Має стабільну економіку і відмінну інфраструктуру. Невисокі за середньоєвропейськими мірками ціни на проживання та нерухомість. А так само користується величезним інтересом у туристів. Багата культура і блакитні пляжі приваблюють щорічно приблизно 75 мільйонів людей.

Райони, які користуються найбільшою популярністю для придбання нерухомості: Північне узбережжя Коста Дорада і Коста Брава; Центральне узбережжя Коста Бланка, Коста Асахар; Південне узбережжя Коста дель Сіль; а також острова Майорка, Канари та Ібіца.

Привабливість інвестування в Іспанію обумовлюється такими факторами, як вигідні умови іпотечного кредитування, величезний вибір пропозицій, як за ціною, так і по географії, чітка правова основа, що гарантує права приватної власності, у тому числі спадкування.

При цьому в Іспанії для російського покупця в основному пропонується нерухомість бізнес-класу. Вартість таких об'єктів починається приблизно від 150 тис. євро. Верхня планка практично не обмежена. Проте, можна знайти акційні пропозиції і за 90-100 тис. євро [7].

Оформлення нерухомості у власність

В Іспанії немає обмежень на покупку нерухомості для іноземців. Але при цьому, іспанці дуже вимогливі до документів, необхідних для оформлення угоди. Чіткий перелік встановлюється кожним відділенням поліції індивідуально, але є кілька загальних і обов'язкових документів: ксерокопія першої сторінки паспорта, фотографії, ксерокопія сторінок з візою і штампом в'їзду в Іспанію, сертифікат з іспанського банку, що підтверджує наявність деякої суми на вашому рахунку. А також попередній контракт на купівлю нерухомості і квитанція про оплату резервної суми.

28 вересня 2013 року опублікований Офіційний Державний Бюлетень (Boletín Oficial del Estado – ШЕ) № 233, завірений королівської підписом. Серед численних документів, оприлюднених у цьому виданні, є один, який викликає величезний інтерес іноземців, бажаючих отримати резиденцію в Іспанії. Мова йде про «Закон про підприємців» (Ley de Emprendedores), стаття 63 якого роз'яснює іноземним громадянам, що походять з країн, що не є членами Євросоюзу, порядок отримання виду на проживання в піренейському королівстві на основі інвестицій (не тільки в цінні папери держави, але і в нерухомість країни). Новина, яку довго чекали потенційні резиденти в Іспанії з країн, що не входять в ЄС. Названа ціна питання: будинок за 500 тисяч євро – ваш ВНП в сонячному королівстві [8]. Така економічна політика країни в будь-якому випадку дозволить їй впоратися з кризою, полегшення ринку житла з допомогою заможних іноземних клієнтів – це лише вчасна допомога житлово-будівельному сектору Іспанії та стимулювання потенційних інвесторів. Закон передбачає надання виду на проживання тим підприємцям, які готові оперувати значними інвестиціями, під цим розуміються:

а) інвестиції зі стартовим капіталом не нижче 2 млн євро, якщо мова йде про ринок цінних паперів; не нижче 1 млн євро, якщо йдеться про участь іноземного інвестора в іспанських підприємствах і компаніях, а також розміщення коштів на банківських депозитах в іспанських фінансових структурах;

б) придбання нерухомості в Іспанії на суму від 500000 євро і вище – на кожного здобувача ВНП;

в) участь інвестора в бізнес-проекті, який представляє національний інтерес для Іспанії, що сприяє її економічному розвитку, для цього проект повинен відповідати, як мінімум, 3-м умовам:

- створення робочих місць;
- залучення інвестицій, мають метою соціально-економічний підйом у тому географічному районі країни, в якому активність буде розвиватися;
- надання фінансової підтримки у сфері інноваційних технологій та/або наукових досліджень.

У світлі боротьби з корупцією, ухилянням від сплати податків і «відмиванням» коштів іспанський уряд не вітає гроші, що відбуваються з офшорних рахунків (Закон 10/2010 від 28 квітня 2010 р.). Резиденція спочатку не буде перманентної – в перший раз вона видається на строк до двох років (але не менше року) проживання. Потім її слід оновлювати відповідно до загальним положенням про резидентів в Іспанії. Передбачається, що в процесі продовження ВНП інвестор буде підтверджувати свій фінансово-економічний статус, у тому числі і банківською історією. Це допоможе іспанським властям відсіяти того, хто є «каліфом на годину» – бере велику суму для демонстрації її на своєму банківському рахунку, а після отримання відповідних сертифікатів, повертає гроші реальному власнику.

Податки та інші витрати на утримання нерухомості.

При покупці нерухомості в Іспанії оплачується декілька видів зборів. У першу чергу, податок на додану вартість в розмірі 7% від вартості житла, або 16% при покупці землі або комерційної власності. А також, приблизно 2% від вартості покупки йдуть на інші податки і збори (нотаріальний збір, реєстровий збір, податок на юридичні акти).

В процесі володіння нерухомістю потрібно оплачувати три види щорічних податків: податок на передбачуваний дохід від здачі нерухомості в оренду складе 0,27-0,50% від вартості; податок на дохід від здачі – 25% від суми орендних платежів; та безпосередньо податок на нерухомість – 0,4-1,1% залежно від вартості об'єкта і його розташування. Вартість комунальних послуг оплачується за показниками лічильників.

Порівняння програм ВНП по досліджуваних країнах

Дослідження іноземних інвестицій у нерухомість Латвії показує, що основними інвесторами є громадяни колишніх країн Радянського Союзу (див. рис. 1) [9].

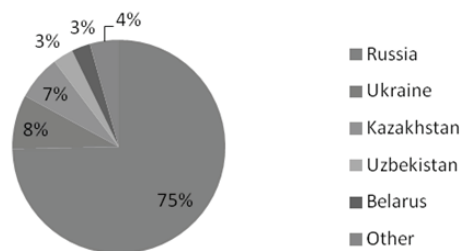


Рисунок 1 – Іноземні інвестиції в нерухомість Латвії

На рис. 1 видно, що з тих, хто отримав в Латвії вид на проживання, 75% – громадяни Росії і 8% є громадянами України. Інвестори також включають резидентів Республіки Казахстан (7%), Узбекистану, Білорусі, Азербайджану, США, Киргизстану, Вірменії, Ізраїлю, Канади, Лівану, Молдови, Ю. Корея, Грузія, Іран, Таджикистан, Туркменістан і Сирії.

Аналіз динаміки отримання дозволів на тимчасове проживання наведено на рис. 2 [9].

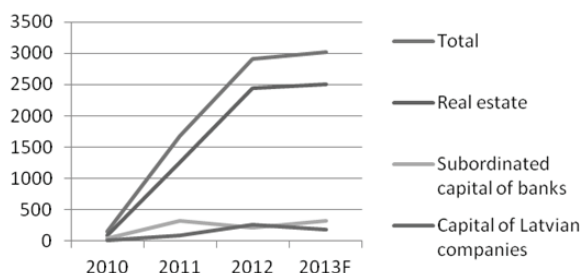


Рисунок 2 – Динаміка отримання дозволів (кількості) на тимчасове проживання за 2010-2013 рр.

З рис.2 видно, що загальна кількість дозволів на отримання ВНП показує тенденцію зростання на 2010-2013 роки, очікується, що таке зростання продовжиться в 2014 році, хоча, можливо, не так швидко. Головною підставою для проведення торгів і отримання ВНП для інвестора і членів його сім'ї виявляється купівля нерухомості. Кількість ВНП, яке отримано на інвестиції в нерухомість в два рази більше в порівнянні з загальною кількістю двох інших причин, а саме інвестиції в об'єднаний капітал банків і капітал латвійських підприємств. Очікується, що цей розрив продовжиться і в

найближчий рік. Опитування зацікавлених сторін показує, що причини переваги інвестицій в нерухомості нерезидентами ЄС Латвії багато.

По-перше, традиційно частиною справжнього середнього класу, представників, що не є членами ЄС, є громадяни колишнього Радянського Союзу, які традиційно любили проводити відпустку в Латвії.

Друга причина – це зручність купівлі та реєстрації нерухомості в Латвії. У порівнянні з процедурами, у багатьох державах Євразії, процедури в Латвії є більш зручними.

Третя причина полягає в освоєнні російської мови більшістю латишів, що робить його зручним для жителів Незалежних Держав, що утворилися на просторах колишнього СРСР і деяких інших держав, щоб вільно спілкуватися з місцевими мешканцями після купівлі будинку або квартири.

Четверта причина, вкладаючи інвестиції в Латвію, у вигляді купівлі нерухомості, ви купуєте високу якісну новобудову. Покупці з Євразії готові платити 3,5 тисячі євро за квадратний метр нової чи сучасно відремонтованої квартири або вілли, які мають вигідне положення і високу якість об'єкта.

По-п'яте, багато хто рятується від екологічних катастроф.

Порівняння можливостей отримання ВНП шляхом інвестицій у нерухомість по країнам Латвія, Болгарія та Іспанія було проведено за такими параметрами: інвестиційний поріг, термін перебування, вимоги до фінансового стану і сплата податків (табл.2).

Таблиця 2 – Порівняння умов надання ВНП по країнам

Показник/країна	Латвія	Болгарія	Іспанія
Поріг інвестицій в нерухомість	72 -143 тис. євро	512 тис. євро	500 тис. євро
Право отримання ВНП для членів сім'ї	є	є	є
Термін обов'язкового проживання для продовження ВНП	немає	1 рік	1 рік
Вартість отримання ВНП	до 5 тис. євро	до 5 % от суми угоди	до 18 % от суми угоди
Проживати в країні після отримання ВНП	потрібно	потрібно	потрібно
Знання мови для отримання громадянства	потрібно	не потрібно	не потрібно
Подвійне громадянство	неможливо	можливо	можливо
Отримання громадянства після проживання в країні	10 років	1 рік	5 років
Віддача на вкладення 1 євро інвестицій	2, 38 євро	1, 79 євро	2, 08 євро

За допомогою методу ключових факторів був проведений порівняльний аналіз умов отримання ВНП для різних країн у табл. 3 [10].

Проведені дослідження умов отримання ВНП з допомогою методу ключових факторів успіху дозволяють зробити висновок, що Латвія може втратити переваги перших років надання ВНП за умовами інвестицій в нерухомість. Вперед можуть вийти Іспанія та Болгарія за рахунок спрощення умов отримання ВНП. Відрив складає тільки 4 бали по результатам порівняльного розрахунку методу ключових факторів успіху.

Таблиця 3 – Оцінка умов отримання ВНП в різних країнах за допомогою методу ключових факторів успіху

Показник/країна	Питома вага (до 5)	Латвія (оцінка експерта до 5)	Вага факторів	Болгарія (оцінка експерта до 5)	Вага факторів	Іспанія (оцінка експерта до 5)	Вага факторів
Поріг інвестицій в нерухомість	5	5	25	2	10	2	10
Право отримання ВНП для членів сім'ї	4	5	20	5	20	5	20
Термін обов'язкового проживання для продовження ВНП	3	5	15	4	12	4	12
Вартість отримання ВНП	5	5	25	3	15	2	10
Проживати в країні після отримання ВНП	3	5	15	5	15	5	15
Знання мови для отримання громадянства	4	1	4	5	20	5	20
Подвійне громадянство	4	0	0	2	8	2	8
Отримання громадянства після проживання в країні	5	1	5	3	15	3	15
Віддача на вкладення 1 євро інвестицій	5	5	25	3	15	4	20
Загальна вага факторів			134		130		130

Висновки

Дослідження показали, що використовуючи міжнародний досвід, насамперед Іспанії і Болгарії, можна підвищити привабливість міжнародних інвестицій в Латвійську економіку. Основними напрямками підвищення міжнародної інвестиційної привабливості вкладення інвестицій в нерухомість в обмін на надання тимчасового дозволу на проживання в Латвії є: пільгове оподаткування, спрощення процесу оформлення та скорочення термінів надання постійного місця проживання. Важливими факторами залишаються важкі умови надання громадянства, в тому числі – знання латиської мови для отримання громадянства.

ПЕРЕЛІК ПОСИЛАНЬ

1. Закон Латвіи «Иммиграционный закон» [Електроний ресурс] // Latvijas Vēstnesis. 20.11.2002. №169. “Ziņotājs”. 2002. №24. – Режим доступу: <http://ru.lextal.ee/4653-иммиграционный-закон-в-латвии>. – Назва з екрану.
2. Fundamentals of Investing (12th Edition) (Pearson Series in Finance) by Scott B Smart, Lawrence J Gitman, Michael D Joehnk. Hardcover, Prentice Hall, 2012. 672 p.
3. Baltic Sotheby's International Realty [Електроний ресурс] // Report of the company 2012. 123 p. – Режим доступу: <http://www.sothebysrealty.com/.../baltic-sotheby-s-international-realty>. – Назва з екрану.
4. Окунёв Ю.В. Вид на жительство при покупке недвижимости за 2013 г. [Електроний ресурс] – Режим доступу: <http://www.offshorewealth.info/index.php/residence-permit-abroad/1599-residence-realestate-purchase-atvia-2013.html>. – Назва з екрану.

5. Новости недвижимости в Болгарии [Электронный ресурс] – Режим доступа: <http://www.newestate-bulgaria.ru>. – Назва з екрану.
6. Недвижимость Болгарии [Электронный ресурс] – Режим доступа: http://www.skygarden.bg/skygarden_контакты. – Назва з екрану.
7. Интернет портал – «Ваш дом за рубежом» [Электронный ресурс] – Режим доступа: <http://www.vd-zr.ru/articles/43/>. – Назва з екрану.
8. Ваш дом в Испании – euromarina.com [Электронный ресурс] – Режим доступа: <http://www.euromarina.com/ru>. – Назва з екрану.
9. Недвижимость в Испании – Passover.com.ua [Электронный ресурс] – Режим доступа: <http://www.passover.com.ua>. – Назва з екрану.
10. «Закон о предпринимателях» от 30 сентября 2013 года. (Ley de Emprendedores), статья 630- официальный Государственный Бюллетень (Boletín Oficial del Estado – BOE) № 233. [Электронный ресурс] – Режим доступа: <http://www.runiga.ru/blog/archives/2714>. – Назва з екрану.

REFERENCES

1. Law of Latvia "Immigration law" [Virtual Resource]. Latvijas Vēstnesis. 20.11.2002. №169. "Ziņotājs". 2002. №24. Available at: <http://ru.lextal.ee/4653-immigration-law-in-Latvia>. (Accessed 01 October 2014). (Rus)
2. Fundamentals of Investing (12th Edition) (Pearson Series in Finance) by Scott B Smart, Lawrence J Gitman, Michael D Joehnk. Hardcover, Prentice Hall, 2012. 672 p.
3. Baltic Sotheby's International Realty [Virtual Resource] // Report of the company 2012. 123 p. Available at: <http://www.sothebysrealty.com/.../baltic-sotheby-s-international-realty>. (Accessed 02 October 2014).
4. Okunev Yu. Century residence permit when buying real estate for 2013 [Virtual Resource] Available at: <http://www.offshorewealth.info/index.php/residence-permit-abroad/1599-residence-realestate-purchase-atvia-2013.html>. (Accessed 10 November 2014). (Rus)
5. News of real estate in Bulgaria [Virtual Resource] Available at: <http://www.newestate-bulgaria.ru>. (Accessed 10 October 2014). (Rus)
6. Bulgaria Property [Virtual Resource] Available at: <http://www.skygarden.bg/skygarden>. (Accessed 10 October 2014). (Rus)
7. Internet portal "Your home abroad" [Virtual Resource] Available at: <http://www.vd-zr.ru/articles/43/>. (Accessed 20 October 2014). (Rus)
8. Your home in Spain – euromarina.com [Virtual Resource] Available at: <http://www.euromarina.com/ru>. (Accessed 20 October 2014). (Rus)
9. Property in Spain – Passover.com.ua [Virtual Resource] Available at: <http://www.passover.com.ua>. (Accessed 20 October 2014). (Rus)
10. Law on entrepreneurs from 30 September 2013. (Ley de Emprendedores), article 630- official State Bulletin (Boletín Oficial del Estado – BOE) № 233. [Virtual Resource] Available at: <http://www.runiga.ru/blog/archives/2714>. (Accessed 20 October 2014). (Rus)

РЕФЕРАТ

Чупайленко О.А. Нові напрями підвищення інвестиційної привабливості вкладення міжнародних інвестицій в економіку Латвії / О.А. Чупайленко, Н.Ю. Бєро // Вісник Національного транспортного університету. Науково-технічний збірник: в 2 ч. Ч. 2: Серія «Економічні науки». – К. : НТУ, 2014. – Вип. 30.

В статті виявлені проблеми підвищення привабливості міжнародних інвестицій в Латвійську економіку. Розглянуті досвід Іспанії і Болгарії у підвищення міжнародної інвестиційної привабливості в цих країнах за рахунок підвищення привабливості вкладення інвестицій в нерухомість в обмін на надання тимчасового дозволу на проживання, пільгового оподаткування, спрощення процесу оформлення та скорочення термінів надання постійного місця проживання. Розглянемо можливість використання цього досвіду у Латвії.

Об'єкт дослідження – ринок міжнародних інвестицій в Латвійську економіку.

Мета роботи – розробка напрямів підвищення привабливості міжнародних інвестицій в Латвійську економіку.

Метод дослідження – статистичний аналіз показників привабливості міжнародних інвестицій.

Дослідження показали, що використовуючи міжнародний досвід, насамперед Іспанії і Болгарії, можна підвищити привабливість міжнародних інвестицій в Латвійську економіку. Аналіз умов

отримання виду на проживання з допомогою методу ключових факторів успіху дозволяють зробити висновок, що Латвія може втратити переваги перших років надання виду на проживання за умовами інвестицій в нерухомість. Вперед можуть вийти Іспанія та Болгарія за рахунок спрощення умов отримання виду на проживання. Основними напрямками підвищення міжнародної інвестиційної привабливості вкладення інвестицій в нерухомість в обмін на надання тимчасового дозволу на проживання в Латвії можуть бути: пільгове оподаткування, спрощення процесу оформлення та скорочення термінів надання постійного місця проживання. Важливими факторами залишаються важкі умови надання громадянства, в тому числі – знання латиської мови для отримання громадянства.

Результати статті можуть бути використані не тільки у Латвії для залучення міжнародних інвестицій, але і в умовах ринкового розвитку України.

Прогнозні припущення щодо розвитку об'єкта дослідження – дослідження шляхів залучення міжнародних інвестицій в економіку України.

КЛЮЧОВІ СЛОВА: МІЖНАРОДНІ ІНВЕСТИЦІЇ, ІНВЕСТИЦІЙНА ПРИВАБЛИВІСТЬ, НЕРУХОМІСТЬ, ВИД НА ПРОЖИВАННЯ, ПІЛЬГОВЕ ОПАДАТКУВАННЯ.

ABSTRACT

Chupylenko O.A. Bero N.Y. New avenues for the improvement of investment attractiveness of investments international investments in the economy of Latvia. Visnyk National Transport University. Scientific and Technical Collection: In Part 2. Part 2: Series «Economic sciences». – Kyiv: National Transport University, 2014. – Issue 30.

The article reveals the problem of improving the attractiveness of international investment in the Latvian economy. The experience of Spain and Bulgaria to the rise of international investment attractiveness in these countries by increasing the attractiveness of investment in the property in exchange for the provision of temporary residence permits, preferential taxation, simplifying the process and reducing time of granting permanent residence. Consider using this experience in Latvia.

The object of research – the international investment market in the Latvian economy.

The aim of the study was to develop ways to increase the attractiveness of international investment in the Latvian economy.

Method of research – statistical analysis of indicators of the attractiveness of international investments.

Studies have shown that using international experience, primarily Spain and Bulgaria, you can increase the attraction of international investments in the Latvian economy. The analysis of the conditions for obtaining residence using the method of the key success factors allow us to conclude that Latvia may lose the advantages of the first years of the granting of a residence permit under the terms of the investment property. Forward can leave Spain and Bulgaria due to the simplification of the conditions for obtaining residence permit. The main directions of improving the international investment attractiveness of investing in property in exchange for the granting of a temporary residence permit in Latvia can be: preferential taxation, simplifying the process and reducing time of granting permanent residence. Important factors remain severe conditions of citizenship, including knowledge of the Latvian language for citizenship.

The results of this paper can be used not only in Latvia to attract international investment, but also in terms of market development in Ukraine.

Forecast assumptions about the development of the object of research – the study of the ways of attracting international investment into the Ukrainian economy.

KEYWORDS: INTERNATIONAL INVESTMENT, INVESTMENT ATTRACTIVENESS, PROPERTY, RESIDENCE, PREFERENTIAL TAXATION.

РЕФЕРАТ

Чупайленко А.А. Новые направления повышения инвестиционной привлекательности вложения международных инвестиций в экономику Латвии / А.А. Чупайленко, Н.Ю. Беро // Вестник Национального транспортного университета. Научно-технический сборник: в 2 ч. Ч. 2: Серия «Экономические науки». – К. : НТУ, 2014. – Вып. 30.

В статье выявлены проблемы повышения привлекательности международных инвестиций в Латвийскую экономику. Проанализированы опыт Испании и Болгарии в повышении международной инвестиционной привлекательности в этих странах за счет повышения привлекательности вложения инвестиций в недвижимость в обмен на предоставление временного вида на жительство, льготного

налогообложения, упрощения процесса оформления и сокращения сроков предоставления постоянного места жительства. Рассмотрим возможность использования этого опыта в Латвии.

Объект исследования – рынок международных инвестиций в Латвийскую экономику.

Цель работы – разработка направлений повышения привлекательности международных инвестиций в Латвийскую экономику.

Метод исследования – статистический анализ показателей привлекательности международных инвестиций.

Исследования показали, что используя международный опыт, прежде всего Испании и Болгарии, можно повысить привлекательность международных инвестиций в Латвийскую экономику. Анализ условий получения вида на жительство с помощью метода ключевых факторов успеха позволяют сделать вывод, что Латвия может потерять преимущества первых лет предоставления вида на жительство по условиям инвестиций в недвижимость. Вперед могут выйти Испания и Болгария за счет упрощения условий получения вида на жительство. Основными направлениями повышения международной инвестиционной привлекательности вложения инвестиций в недвижимость в обмен на предоставление временного вида на жительство в Латвии могут быть: льготное налогообложение, упрощение процесса оформления и сокращения сроков предоставления постоянного места жительства. Важными факторами остаются тяжелые условия предоставления гражданства, в том числе – знания латышского языка для получения гражданства.

Результаты статьи могут быть использованы не только в Латвии для привлечения международных инвестиций, но и в условиях рыночного развития Украины.

Прогнозные предположения относительно развития объекта исследования – исследование путей привлечения международных инвестиций в экономику Украины.

КЛЮЧЕВЫЕ СЛОВА: МЕЖДУНАРОДНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ, ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТЬ, НЕДВИЖИМОСТЬ, ВИД НА ЖИТЕЛЬСТВО, ЛЬГОТНОЕ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ.

АВТОРИ:

Чупайленко Олексій Андрійович, кандидат технічних наук, доцент, Національний транспортний університет, доцент кафедри міжнародних перевезень і митного контролю, e-mail: dozentalexey@yandex.ru, тел. +380975052559, Україна, 01010, м. Київ, вул. Суворова 1, к. 437.

Беро Ніка Юрїївна, студентка, спеціальність – бізнес-менеджер, Різька міжнародна школа економіки і ділового адміністрування, e-mail: info@riseba.lv, тел.: +371 29349122, 6 Ūdens Street(iela), Riga, LV-1007.

AUTHOR:

Chupaylenko Olexsiy A., Ph.D., associate professor, National Transport University, associate professor department of international transportation and customs control, e-mail: dozentalexey@yandex.ru, тел. +380975052559, Ukraine, 01010, Kyiv, Suvorova str. 1, of. 232.

Bero Nika Y., student, qualification awarded: business manager, Riga International School of Economics and Business Administration, e-mail: info@riseba.lv, тел.: +371 29349122, 6 Ūdens Street(iela), Riga, LV-1007.

АВТОРЫ:

Чупайленко Алексей Андреевич, кандидат технических наук, доцент, Национальный транспортный университет, доцент кафедры международных перевозок и таможенного контроля, e-mail: dozentalexey@yandex.ru, тел. +380975052559, Украина, 01010, г. Киев, ул. Суворова 1, к. 232.

Беро Ника Юрьевна, студентка, специальность – бизнес-менеджер, Рижская международная школа экономики и делового администрирования, e-mail: info@riseba.lv, тел.: +371 29349122, 6 Ūdens Street(iela), Riga, LV-1007.

РЕЦЕНЗЕНТИ:

Зеленська Л.М., кандидат економічних наук, доцент, Національна академія керівних кадрів культури і мистецтв, доцент кафедри менеджменту і економіки, Київ, Україна.

Прокудін Г.С., доктор технічних наук, професор, Національний транспортний університет, професор кафедри міжнародних перевезень і митного контролю, Київ, Україна.

REVIEWER:

Zelenska L.M., PhD, associate professor, National Academy of Culture and Arts, associate professor of management and economics, Kyiv, Ukraine.

Prokudin G.S., PhD, Engineering (Dr.), professor, National Transport University, professor department of international transportation and customs control, Kyiv, Ukraine.