

При перепечатке ссылка на „Century21Baltwest” обязательна.



БОРИС ЦИЛЕВИЧ: ЛАТВИЯ ОТКРЫВАЕТ ВОРОТА В ЕВРОПУ ДЛЯ ИНОСТРАННЫХ ИНВЕСТОРОВ.

Недавно Сейм (парламент) Латвийской Республики принял ряд поправок к Закону об иммиграции, позволяющих иностранцам приобретать вид на жительство в связи с покупкой недвижимости в этой стране, созданием новых рабочих мест и осуществлением инвестиций в банковский сектор. Председатель Совета компании „Century21Baltwest” **Валерий Энгель** встретился с депутатом Сейма Латвии **Борисом Цилевичем** (объединение «Центр согласия») для того, чтобы задать ему несколько вопросов, интересующих как клиентов Компании, так и многих других иностранных граждан, желающих приобрести вид на жительство в странах Евросоюза.

В.Э. Скажите, Борис, поправки к Закону вступили в силу?

Б.Ц. Да, вступили с момента их опубликования. Это произошло в начале мая.

В.Э. Чем была вызвана необходимость принятия поправок к Закону об иммиграции?

Б.Ц. В целом надо сказать, что латвийское иммиграционное законодательство является одним из наиболее жестких в Европе - и в отношении оснований для получения въездной визы и, особенно, вида на жительство. Существует весьма ограниченный набор оснований, по которым человек может получить вид на жительство. В частности, приобретение недвижимости в Латвии до сих пор считалось лишь основанием (и то, не автоматическим) лишь для получения визы на определенное число посещений, но не являлось основанием для получения вида на жительство. Смысл поправок заключался в том, чтобы стимулировать инвестиции в Латвию, привлечение инвесторов. Мы хотели сделать так, чтобы люди, которые в той или иной форме вносят вклад в развитие экономики нашей страны, имели больше возможностей для получения вида на жительство.

В.Э. Что нового появилось теперь в Законе?

Б.Ц. Ключевыми являются две статьи Закона: 23 статья, которая предусматривает возможность на получение временного вида на жительство, и ст. 24, которая предусматривает возможность получения постоянного вида на жительство. До принятия поправок, временный вид на жительство иностранец мог получить фактически в 3-х случаях: если он учится в Латвии, работает (причем в этом случае работодатель должен был обосновать, зачем ему нужен иностранный сотрудник) и в целях воссоединения

При перепечатке ссылка на „Century21Baltwest” обязательна.

семьи. Что здесь появилось нового? Приняты новые части - 28, 29 и 30 статьи 23. Вокруг них и шли основные дебаты.

Так, часть 28 ст. 23 гласит, что иностранец может получить вид на жительство в Латвии на срок до 5 лет, если он вложил в уставной капитал предпринимательского общества не менее 25 000 LVL (около \$50 000) и в течение хозяйственного года это общество заплатило в бюджет государства и в бюджет местного самоуправления налогов на консолидированную сумму 20 000 LVL (\$40 000).

Часть 29 статьи 23 предусматривает возможность получения вида на жительство иностранцем на срок до 5 лет, если он приобрел на территории Латвийской Республики один или несколько объектов недвижимости на общую сумму не менее 100 000 LVL в Риге, Рижском районе или городах республиканского значения, или вне Риги, Рижского района и городов республиканского значения на общую сумму 50 000 LVL и продолжает владеть ими. При этом есть 2 дополнительных условия – у продавца недвижимости не должно быть никаких долгов по налогу на недвижимость и оплата недвижимости должна быть осуществлена по безналичному расчету (т.е. наличные деньги фигурировать не должны).

В.Э. В чем смысл последнего условия?

Б.Ц. Это связано с мерами против отмывания денег и соответствует международным обязательствам Латвии в этом отношении. Далее, часть 30 той же статьи 23 предусматривает, что иностранец может получить вид на жительство также на срок до 5 лет, если он совершил финансовые инвестиции в латвийском кредитном учреждении (вложения в субординированный капитал кредитного учреждения в виде займа или облигаций) в объеме не менее 200 000 LVL, если срок этой сделки не менее 5 лет и если согласно условиям вклада его нельзя прервать до срока возвращения вклада, обусловленного договором.

В.Э. Затронули какие-то изменения 24 статью Закона об иммиграции?

Б.Ц. Что касается инвесторов, то здесь наибольший интерес представляет часть 7 ст.24, которая гласит, что право на постоянный вид на жительство получает иностранец, который без перерывов находился в течение 5 лет с временным видом на жительство на территории Шенгенской зоны. Кроме того есть еще один важный, но неприятный момент, с которым мы боремся, но пока сделать ничего не можем – для получения постоянного вида на жительство надо сдать экзамен на владение государственным, т.е. латышским, языком. Как принцип это закреплено в Законе. Фактически речь идет о сдаче экзамена на низшую категорию, т.е. кандидат на получение постоянного вида на жительство должен владеть языком на самом минимальном уровне. Но без этого получить *постоянный* вид на жительство сегодня невозможно.

В.Э. Может ли в дальнейшем инвестор, получивший через пять лет проживания в Шенгенской зоне с временным видом на жительство постоянный вид на жительство, претендовать на получение гражданства, т.е. на натурализацию?

Б.Ц. Да, может, но для этого он должен прожить на территории Евросоюза с постоянным видом на жительство еще 5 лет. Т.е. в общей сложности натурализация возможна через 10 лет постоянного проживания в Европе.

В.Э. Что означает термин «постоянное проживание»? Может ли иностранец, получивший временный вид на жительство, но претендующий на получение постоянного вида на жительство, временно выезжать с территории Шенгенской зоны?

При перепечатке ссылка на „Century21Baltwest” обязательна.

Б.Ц. Да, но на ограниченный срок, предусмотренный законодательством, т.е. он не должен допускать перерывов в своем проживании на территории Шенгенской зоны более 3 месяцев подряд, а также в целом, на территории Евросоюза он должен находиться не менее 6 мес. в году.

В.Э. Допустим, что у инвестора нет желания или возможности проживать на территории Шенгенской зоны постоянно, у него не получается в течение пяти лет выполнить условия постоянного проживания. Что происходит с таким человеком через пять лет?

Б.Ц. Это интересный вопрос. До принятия поправок такой человек лишался вида на жительство, в том числе временного (пункт 13 части 1 статьи 35 Закона в старой редакции). В новой редакции этот пункт исключен. Теперь временный вид на жительство дает его обладателю *право* на проживание, но не накладывает на него *обязанность* проживать в течение определенного срока. Иными словами, хочет – живет, не хочет – не живет. Когда же 5-ти летний срок заканчивается, то инвестор должен будет продлить свой временный вид на жительство в специально уполномоченных органах на территории Латвийской Республики – Управлении по делам гражданства и миграции.

В.Э. А что будет, если человек продаст свою недвижимость в Латвии?

Б.Ц. Он автоматически лишится права на вид на жительство. Закон четко определяет, кто имеет право на его получение – это иностранец, который приобрел и *владеет* недвижимостью. Если он продал свою собственность, то он уже ей не владеет.

В.Э. Закон определяет сумму инвестиций в недвижимость – 100 000 LVL (около \$200 000) в Риге, Рижском районе и крупных городах и 50 000LVL (около \$100 000) в других регионах Латвии. О какой стоимости идет речь – кадастровой или рыночной?

Б.Ц. Изначально речь шла о кадастровой стоимости, но в результате обсуждения поправок победила точка зрения, более выгодная для инвесторов – в подписанных изменениях к Закону речь идет о рыночной стоимости.

В.Э. Да, действительно, кадастровая стоимость всегда ниже рыночной.

Б.Ц. Поэтому, если бы речь шла о кадастровой стоимости, по факту покупателю пришлось бы заплатить сумму, существенно превышающую 100 000 LVL. Мы бы просто запутали инвестора. Сегодня все четко и понятно – прошла сделка по банковским счетам на указанную в Законе сумму, и покупатель приобретает право на получение временного вида на жительство.

В.Э. Учитывается ли та недвижимость, которая была приобретена до вступления новых поправок к Закону об иммиграции в законную силу?

Б.Ц. К сожалению, нет. Есть т.н. *Переходные правила*, пункт 16 которых гласит, что под действие новых поправок подпадает только та недвижимость, которая приобретена после 1 июля 2010 года.

В.Э. Жалко конечно, что «наказали» тех людей, которые пришли на латвийский рынок раньше, причем не в самые лучшие годы.

При перепечатке ссылка на „Century21Baltwest” обязательна.

Б.Ц. Да, это так, но ведь одна из целей поправок – активизировать рынок недвижимости. А активизировать его можно только привлечением на него *новых* покупателей. Но и те инвесторы, которые приобрели свою собственность раньше, я думаю, не останутся в накладе: после первого июля рынок, как мы надеемся, пойдет вверх, причем довольно быстрыми темпами. Следовательно, те, кто приобрел или приобретет недвижимость до этого времени, пусть и не подпадут под действие новых поправок к Закону об иммиграции, но, по-моему, неплохо заработают.

В.Э. Это правда. Скажите, Борис, распространяется ли право на получение вида на жительство на членов семьи инвестора?

Б.Ц. Да, конечно - на жену (мужа), несовершеннолетних детей и лиц, находящихся на иждивении. Процедура такая: сначала инвестор получает временный вид на жительство, а затем, на этом основании такое право получают члены его семьи.

В.Э. Борис, спасибо за интервью, поздравляю Вас с принятием новых поправок к Закону об иммиграции, уверен, что они помогут Латвии преодолеть последствия глобального экономического кризиса.

<http://baltwest.century21.lv>

4