

Швейцарская недвижимость не для всех | L'immobilier suisse n'est pas pour tout le monde

Auteur: Татьяна Гирко, [Берн](#) , 10.04.2015.



© Switzerland Tourism

Отказавшись от идеи упразднить федеральный закон о приобретении недвижимости иностранными гражданами (Lex Koller), Федеральный совет собирается внести изменения в документ.

|

Après avoir refusé l'idée d'abroger la loi fédérale sur l'acquisition d'immeubles par personnes à l'étranger (Lex Koller), le Conseil fédéral envisage de nouvelles modifications. L'immobilier suisse n'est pas pour tout le monde

Знаменитый Lex Koller, ограничивающий право иностранцев на покупку жилья и других объектов в Швейцарии, не только останется в силе, но и может быть ужесточен. Правительство поручило министерству юстиции и полиции (DFJP) разработать поправки в действующий закон, которые позволят откорректировать «некоторые слабые места».

Основные направления, по которым будет проводиться ревизия документа, обозначены в опубликованном по такому случаю пресс-релизе правительства. В частности, Федеральный совет предлагает рассмотреть возможность распространения ограничений на покупку коммерческой недвижимости. Если эта поправка будет принята, то иностранцам, приобретающим помещения для коммерческого использования, а также переводящим их впоследствии в жилой фонд, снова придется получать разрешения на проведение подобных операций. При этом кантонам будет предоставлена возможность предусмотреть исключения из этого правила, если такая практика играет важную роль в развитии экономики отдельного кантона или коммуны.

Впрочем, отмечает правительство, ужесточение требований не должно касаться помещений, которые приобретаются иностранными компаниями для размещения в них постоянно действующих представительств, филиалов или производственных мощностей.

Кроме того, рыночная капитализация фирм, работающих на рынке недвижимости, за последние годы значительно возросла. Поэтому возможность участия иностранцев в уставном капитале компаний, акции которых котируются на бирже, также должна быть пересмотрена, считает Федеральный совет.

Наконец, еще одно изменение станет положительным ответом на запрос депутата Антонио Ходжерса, предложившего разрешить выходцам из неевропейских стран, проживающим в Швейцарии, приобретать доли в жилищных кооперативах, если это требование является обязательным условием для аренды помещения. Установленное сегодня ограничение закрывает иностранцам доступ к недорогому жилью, от чего в первую очередь страдают студенты, не имеющие возможности арендовать квартиры, хотя приобретение долей является лишь временной мерой, не дающей им права на покупку недвижимости.

Напомним, что еще несколько лет назад Федеральный совет рассматривал возможность отмены Lex Koller. Наиболее вероятным такое развитие событий представлялось после того, как швейцарцы проголосовали за другой закон – [Lex Weber](#), ограничивающий строительство загородных резиденций в туристических зонах. Однако в конце 2013 года правительство [заявило](#), что ограничения на покупку иностранцами швейцарской недвижимости пока рано отменять, учитывая растущий спрос и состояние рынка.

Следует отметить, что полгода назад два предложения депутата Жаклин Бадран, касающиеся ужесточения правил приобретения коммерческой недвижимости, были

[отвергнуты парламентом](#). При этом вносимые правительством изменения касаются именно тех вопросов, которые поднимала депутат в своих обращениях.

На сообщение Федерального совета о грядущей ревизии Lex Koller уже отреагировал Союз швейцарских ремесленников (USAM), выступивший против предложенных поправок. Напомнив, что парламент не так давно отказался вводить ограничения, касающиеся приобретения помещений для коммерческого использования и покупки акций компаний, работающих на рынке недвижимости, USAM охарактеризовал действия правительства как «акт насилия». Часто меняющееся законодательство – не что иное, как яд для экономики, считают в организации, опасаясь потери инвесторов и ухудшения ситуации на рынке недвижимости. Учитывая ситуацию, которая сложилась после [отказа Национального банка](#) поддерживать курс франка к евро, ужесточение действующих норм может негативно сказаться на экономике Швейцарии, предупреждает USAM.

[ипотечное кредитование в Швейцарии](#)

[покупка недвижимости в Швейцарии](#)

[покупка жилья в швейцарии](#)

[недвижимость в швейцарии для иностранцев](#)

Статьи по теме

[Вебер не заменит Коллера?](#)

[Иностранные инвесторы пока могут владеть швейцарской недвижимостью](#)

Source URL: <https://dev.nashagazeta.ch/node/19397>