



كيف يمكنني فتح شركة أو شراء عقار في سويسرا

مبدئيًا لا يحق لغير المقيمين في سويسرا شراء عقارات ولكن يحق لهم تأسيس شركة والشركة بصفتها القانونية يحق لها شراء عقار ومالك الشركة هو بالتالي صاحب العقار.

تختلف مصاريف تأسيس الشركات طبقاً لنوع الشركة:

- 1- مصاريف تأسيس شركة ذات مسئولية محددة GmbH تتراوح ما بين 5000 و 10000 فرنك سويسري (تشمل تخليص المستندات ومصاريف التسجيل والشهر العقاري والمحاسب والمحامي) — رأس المال 20000 فرنك سويسري

- 2- مصاريف تأسيس شركة مساهمة AG تتراوح ما بين 15000 و 20000 فرنك سويسري (تشمل تخليص المستندات ومصاريف التسجيل والشهر العقاري والمحاسب والمحامي) — رأس المال 100000 فرنك سويسري

يحتاج بدء عمل تجاري إلى وضع خطة عمل، بشكل قانوني مناسب، وفي اختيار أسماء الشركات المسموح بها وإيجاد المقر الأمثل للضرائب. نحن نساعد عند الحد الأدنى من رأس المال، وفتح حساب للشركة، والعمل مع أفضل المحاسبين و تسجيل رقم ضريبة القيمة المضافة، التسجيل لدى التأمينات الإجتماعية.

فتح حساب في سويسرا ليس أمرا سهلا، فإن إنشاء شركة مساهمة، بما في ذلك حساب للشركة ليس من السهل عمله عن طريق إتصال تليفوني أو عبر البريد الإلكتروني، كما يدعي العديد من مقدمي شركات الاوفشور

المصرفيون السويسريون يسعدون بمعرفة عملائنا، لأنهم يعرفون أننا تحرينا العناية الواجبة التي يعتمدون عليها. نحن نقدم لك الحلول لعملك من الدرجة الاولى. غنشاء شركة سويسرية وفتح حساب مصرفي سويسري والضمان السويسري هو موضع ترحيب في كل العالم.

مجتمع الأعمال الدولي يعرف جيدا أنك قد اجتزت بنجاح إجراءات العناية الواجبة الاكثر صرامة في العالم لحصولك على حساب في بنك سويسري



عملية فتح حساب في سويسرا

بعد أن قررت فتح حساب في سويسرا ، فإنك تقدم لنا الطلب عبر نموذج الاتصال الخاص بنا. بعد استلام رسوم العمل المقررة نبدأ العمل مع البنك السويسري. إذا كان لديك أو لدينا أي أسئلة حول المستندات المطلوبة ، فسنقوم بالتواصل إما عن طريق الهاتف أو البريد الإلكتروني. بعد ذلك سيتم إرسال الطلب وبعد بضعة أيام سوف تتلقى تأكيداً من البنك. سيطلب منك ذلك عندئذ الحد الأدنى للإيداع. هذا يكمل عملية فتح الحساب ويمنحك وصولاً إلى حسابك في سويسرا.

شروط فتح حساب في سويسرا

من واجب البنك معرفة عملائه (اعرف عميلك). للقيام بما يلزم ، يجب تحديد من هو العميل وأين يعيش. يجب استيفاء المتطلبات الأساسية التالية وتقديم المستندات المطلوبة:

- التعرف الشخصي أو عن طريق محادثة بالفيديو عن بعد
- رقم التعريف الضريبي الشخصي الخاص بك من بلدك
- الحد الأدنى للإيداع المحدد من قبل البنك
- دفع رسوم العمل لدينا

دفع رسومنا لفتح حساب في سويسرا أو شراء عقار أو تأسيس شركة

يتم دفع رسوم المعالجة الخاصة بنا للعملية بأكملها مقدماً عن طريق التحويل المصرفي.

شراء عقار

من الممكن امتلاك منزل، منزل عطلة، أو تأسيس شركة خاصة أو شراء أسهم في سويسرا... حيث ينظم قانون كولر الإتحادي عمليات البيع والشراء للأجانب فيما يخص العقارات. ويسجل سوق العقارات في سويسرا نمواً فوق المتوسط. امتلاك منزل أو شقة أو قطعة أرض، لا يؤدي إلى حصول الشخص الأجنبي على الإقامة. حيث أن كل مقاطعة تقرر هذه الناحية، من ناحية التصاريح وأذون الشراء العقارات.

كما يتعين دفع تكاليف الشراء الإضافية ومختلف الضرائب والرسوم لإتمام الصفقة والتسجيل في الشهر العقاري

أسعار الفائدة منخفضة وتقريباً بمعدل 5% وأحياناً أقل.



شراء منزل عطلة

يجب أن يقع العقار في مكان محدد من قبل سلطات المقاطعة للسياحة، كما تضيف الكانتونات والبلديات قيوداً خاصة بها، مثل السماح للأجانب بشراء عقارات تعود ملكيتها لأجانب فقط. ولا يمكن تأجير منازل العطلة على مدار السنة، لكن بشكل دوري فقط.

يجب ألا يتعدى صافي مساحة المعيشة والمساحة السطحية للعقار 200 م². وبالنسبة للمساحات الأكبر التي تصل إلى 250 م² يمكن الحصول على ترخيص إذا إثبتنا حاجتك لهذه المساحة. ولا يمكن الحصول على مساحات أكبر إلا في حالات إستثنائية فقط.

لا يسمح بشكل عام إمتلاك الأسرة لأكثر من منزل عطلة واحد في نفس الوقت. وفي حالة امتلاك المشتري، أو زوجته، أو أحد أطفاله دون سن الثامنة عشر لمنزل رئيسي أو منزل ثانٍ في سويسرا، فلا تُمنح رخصة بالشراء إلا في حال كان هذا المنزل مسجلاً في الشهر العقاري للبلدية قبل تسجيل عملية الشراء الجديدة وتبدأ أسعار الشقق السكنية في المناطق المميزة والتي يمكن إعادة تأجيرها بشكل متقطع وبسعر جيد من 750 ألف فرنك سويسري، وتأجيرها يمكن أن يصل إلى 1000 فرنك أسبوعياً. أغلب الشقق المعروضة لايقوم ملاكها السويسريون بعرضها على المواقع والمنصات الإلكترونية ولا عرض صور لها ولكن بالمعرفة الشخصية وزيارة العقار. نحن نفضل في هذه الفترة مقاطعة شفيتس حيث أن إجراءات الإقامة فيها أقل صعوبة عن باقي المقاطعات السويسرية الـ 26.

دفع رسومنا للبحث عن عقار مناسب في سويسرا في مقاطعة تدعم ملف الإقامة بعد تقديمه أو تأسيس شركة ذات مسؤولية محددة برأس مال لا يقل عن 20 ألف فرنك سويسري زائد مصاريف التأسيس، أو شركة مساهمة برأس مال لا يقل عن 100 ألف فرنك سويسري بالإضافة إلى رسوم التأسيس.

يتم دفع رسوم المعالجة الخاصة بنا للعملية بأكملها مقدماً عن طريق التحويل المصرفي.

لاخذ نظرة سريعة عن الأسعار العقارية للشراء يمكنكم زيارة موقع:

<https://www.engelvoelkers.com/en-ch/switzerland/>

ولأسعار الإيجارات

<https://www.homegate.ch/en>

يسعدنا أن نرافقكم في استثماركم في سويسرا

عرب كير سويسرا



Arabcare Switzerland

Arabcare Switzerland
El Hefni , Wilstr.19, CH-8610 Uster, Switzerland

www.arabcare.ch
www.arab-swiss.ch

info@arabcare.ch
info@arab-swiss.ch
+41 79 821 02 69

+41 79 821 02 69