

Как получить ВНЖ в Дубае

Резидентская виза за покупку недвижимости для жизни в Арабских Эмиратах и оптимизации налогов





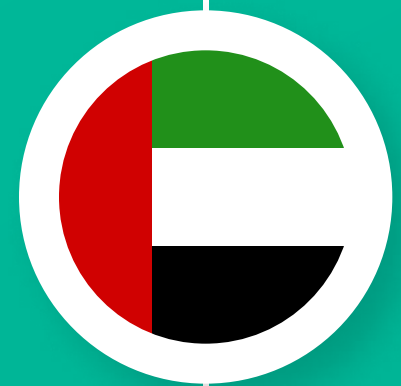
Вид на жительство в ОАЭ

В 2019 году ОАЭ начали выдавать «золотые» резидентские визы — аналог вида на жительство для инвесторов, предпринимателей, ученых, высококвалифицированных специалистов и людей с исключительными талантами. Чтобы получить такую визу за инвестиции, раньше требовалось от 5 млн до 19 млн дирхамов.

В 2022 году утвердили новые условия получения визы: уменьшили сумму инвестиций для получения визы, сняли ограничение на срок пребывания в других странах, позволили покупать недвижимость в ипотеку и на стадии строительства. Изменения вступили в силу в октябре.

Чтобы получить золотую резидентскую визу в ОАЭ на 10 лет, можно купить недвижимость на 2 000 000 AED — это около 545 000 \$. Также инвестор может купить объект за 750 000 AED (около 204 000 \$), чтобы получить визу на 2 года.

Точной даты вступления новых правил в силу пока нет — они на уточнении в Земельном департаменте Дубая.



Что дает инвестору резидентская виза в ОАЭ



1

Переезд в ОАЭ или создание «запасного аэродрома»

Инвестор и члены его семьи получают право переехать в ОАЭ — одну из самых богатых и развитых стран мира. Они могут приезжать туда без визы в любой момент: это может пригодиться в случае опасности в стране проживания.

Жить в стране не обязательно: достаточно приезжать 1-2 раза в год, чтобы поддержать статус.



2

Оптимизация налогов

В ОАЭ нет налогов на доход, прирост капитала, наследство, недвижимость и дарение. Прибыль компаний пока не облагается налогом. С 2023 года он составит 9% при прибыли от 375 000 AED — эта ставка ниже, чем во многих других странах мира.






3

Открытие счета в банке в ОАЭ

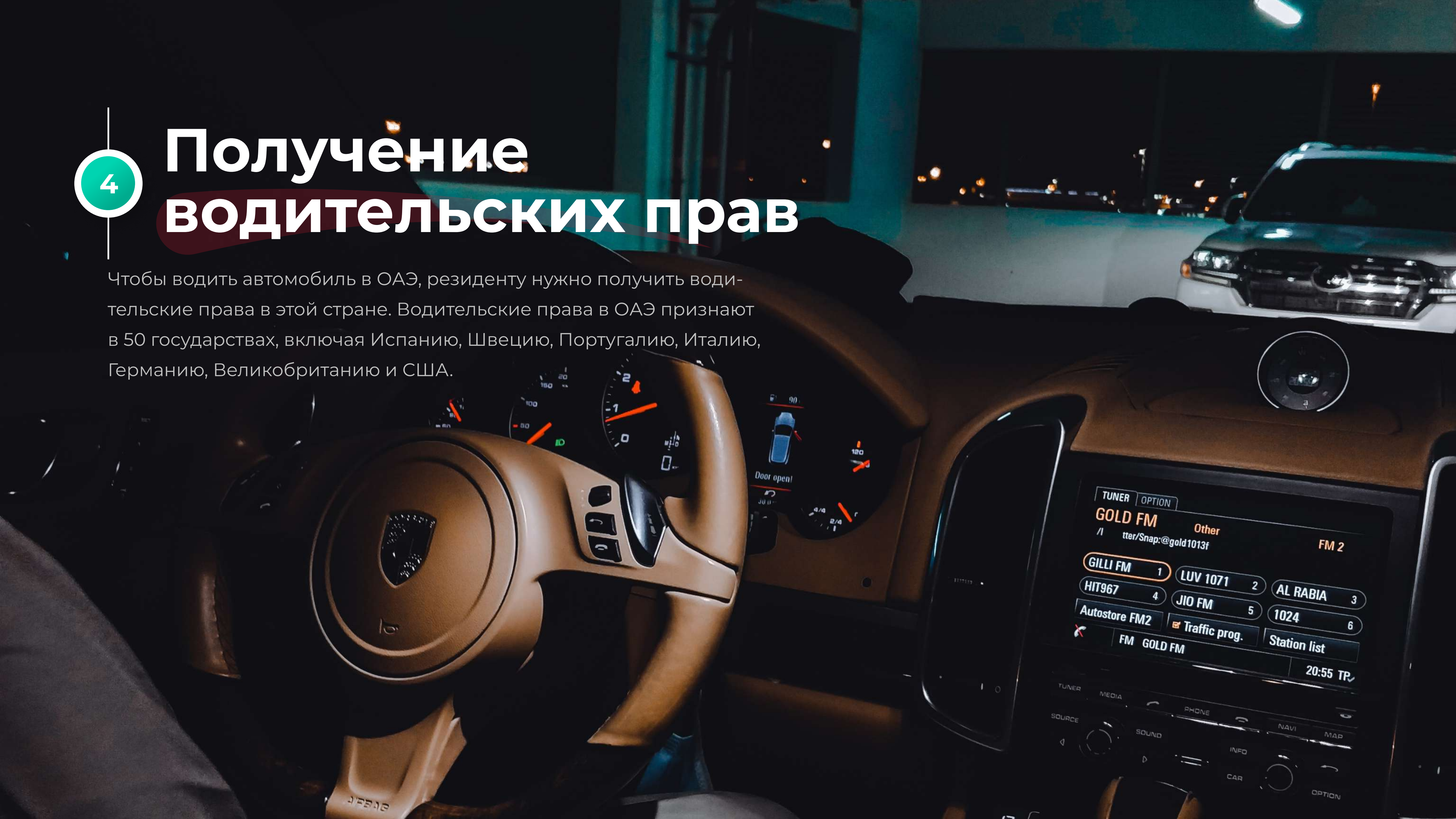
Инвестор с резиденсткой визой может открывать счета в банках ОАЭ в дирхамах, долларах и других мировых валютах. На счете можно хранить сбережения под процент или использовать его для международных платежей.



4

Получение водительских прав

Чтобы водить автомобиль в ОАЭ, резиденту нужно получить водительские права в этой стране. Водительские права в ОАЭ признают в 50 государствах, включая Испанию, Швецию, Португалию, Италию, Германию, Великобританию и США.

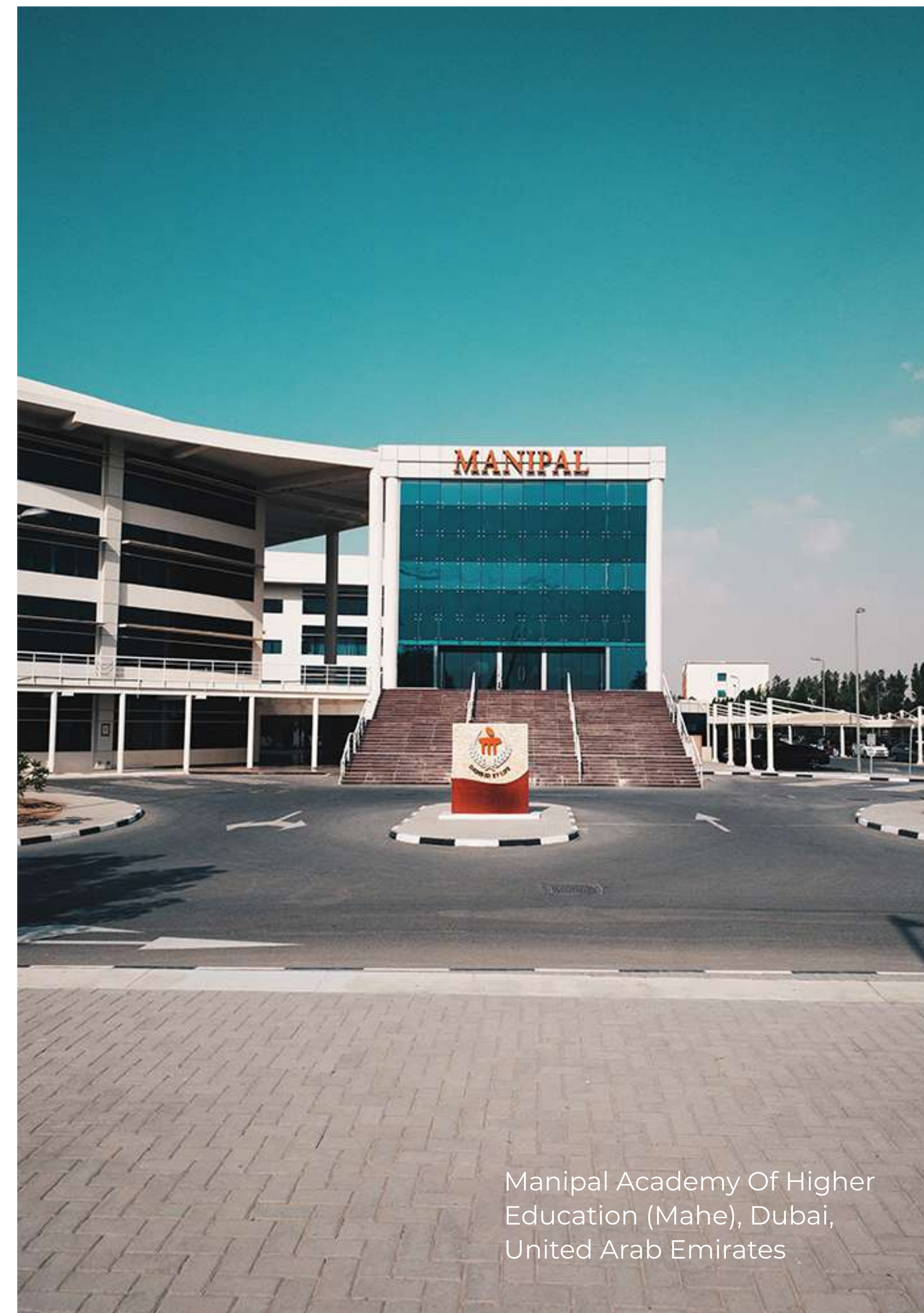


5

Доступ к медицине, образованию в ОАЭ

Резиденты могут лечиться в клиниках ОАЭ. Страна — один из мировых центров медицинского туризма: у иностранцев наиболее популярны услуги стоматологов, ортопедов, дерматологов и репродуктологов.

Дети инвесторов могут учиться в школах и вузах ОАЭ. В стране работают международные школы, а в вузах преподают на английском языке.



Manipal Academy Of Higher Education (Mahe), Dubai, United Arab Emirates

6

ВНЖ на упрощенных условиях

Чтобы получить золотую визу в ОАЭ, инвестору не нужно искать работодателя или другого спонсора в стране. После получения визы переезжать в Арабские Эмираты не обязательно.





7

Вид на жительство для всей семьи

Супруг или супруга, а также дети инвестора могут получить долгосрочную резидентскую визу в ОАЭ. Также основной заявитель может выступить спонсором для родителей — им выдают визу на 1 год.

8

Получение карты Esaad

В Дубае обладатели золотой визы могут получить карту привелегий скидочной программы Esaad. Она дает доступ к специальным предложениям и скидкам до 70% в магазинах, клиниках и других учреждениях в ОАЭ и за рубежом.



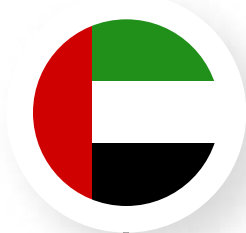
9

Возможность получить гражданство ОАЭ

Подать документы на гражданство по натурализации разрешено только через 30 лет проживания в стране. Раньше получить гражданство ОАЭ можно за исключительные заслуги.

Паспорт ОАЭ позволяет посещать без виз 176 стран мира, включая государства Шенгенского соглашения, Великобританию и Канаду.





Кто может получить визу в ОАЭ за покупку недвижимости на 10 лет



Инвестор с легальным доходом

- ✓ Старше 18 лет
- ✓ Без судимостей
- ✓ Без опасных заболеваний — ВИЧ, гепатита или туберкулеза



Супруг или супруга

- ✓ Старше 18 лет
- ✓ Без судимостей
- ✓ Без опасных заболеваний

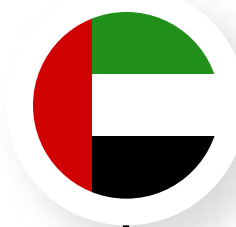


Дети

- ✓ Неженатые, финансово зависимые от инвестора сыновья до 25 лет
- ✓ Незамужние дочери без ограничений по возрасту
- ✓ Без опасных заболеваний (если старше 18 лет)



Расходы инвестора



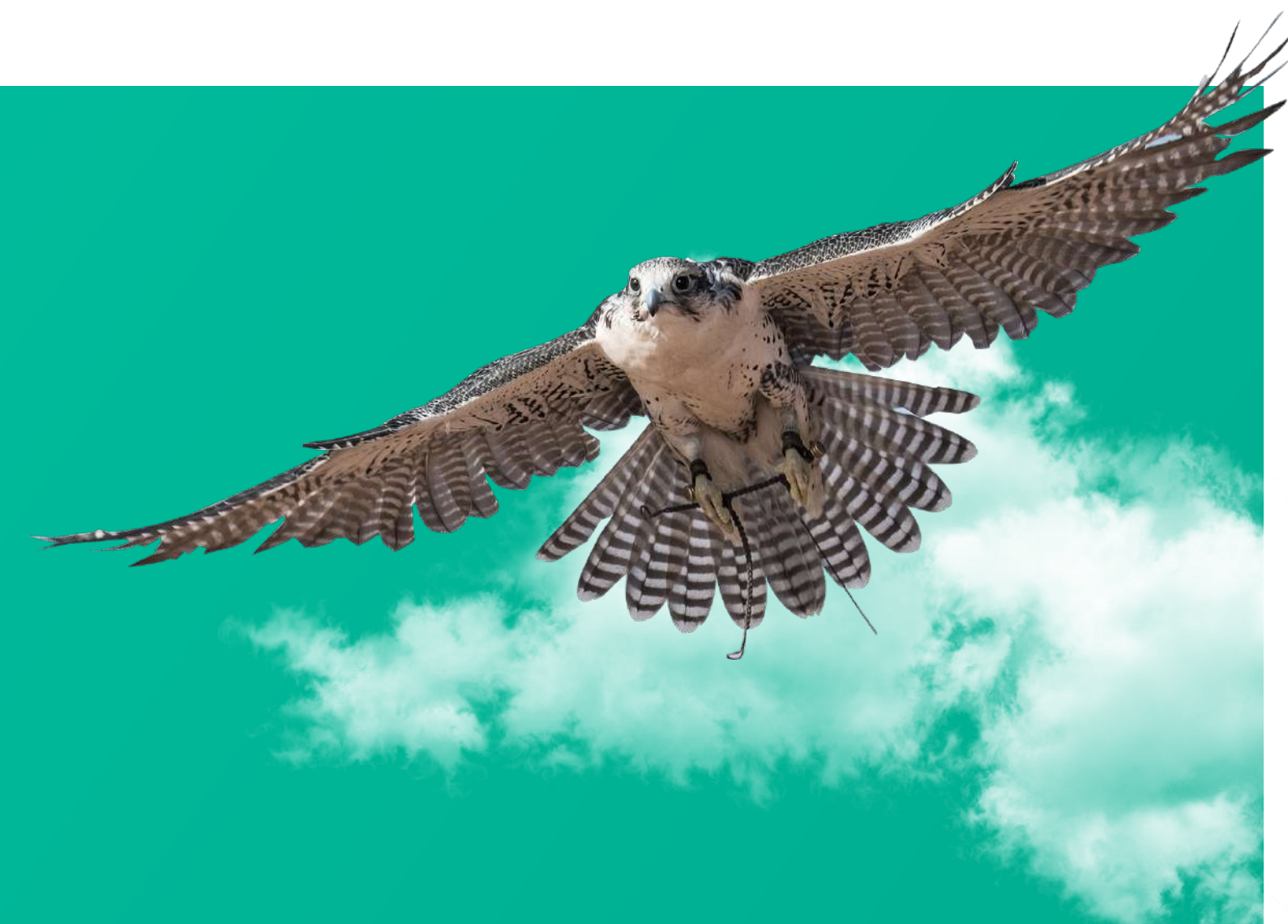
Виза на 10 лет От 2 000 000 AED

Золотую резидентскую визу в ОАЭ можно получить на 10 лет за инвестиции в недвижимость от 2 000 000 AED.

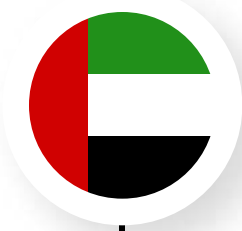
Разрешено покупать недвижимость в специальных районах, Freehold Zone — там иностранцы могут покупать объекты в собственность.

Минимальная сумма инвестиций составляет 2 000 000 AED — это около 545 000 \$. Инвестор может взять ипотеку в одном из банков ОАЭ, но первоначальный взнос должен составлять не менее 50%.

Сумма инвестиций не зависит от состава семьи.



Покупка недвижимости	545 000 \$ (2 000 000 AED)
Регистрационный сбор	от 21 800 \$ (160 000 AED)
Госпошлины за выдачу визы и удостоверения личности	от 1 043 \$ (3 860 AED)
Медицинское обследование	от 220 \$ за человека
Медицинская страховка	от 400 \$ за человека
Перевод документов, заверение у нотариуса и консульская легализация	от 1 000 \$

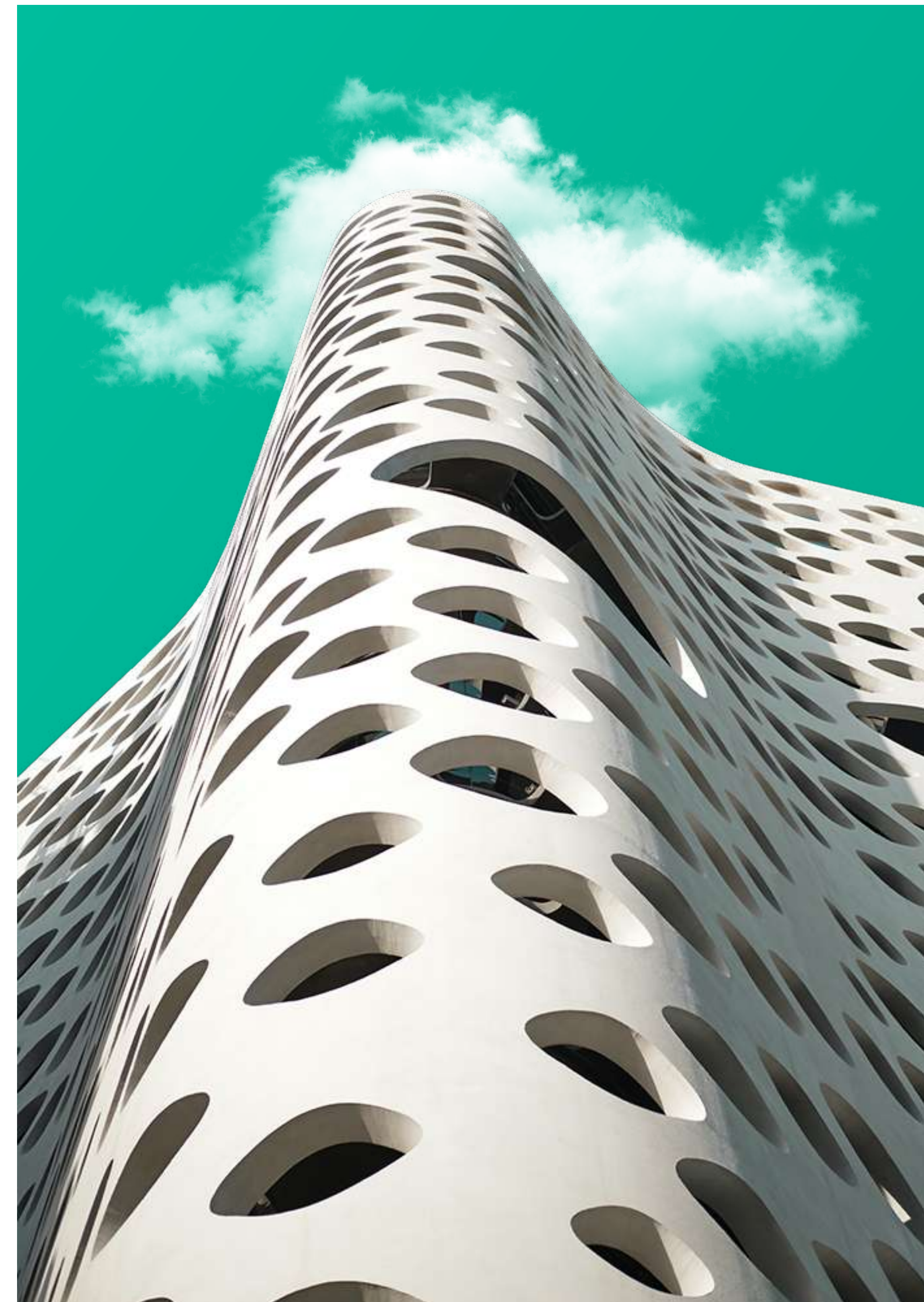


Виза на 2 года От 750 000 AED

Для получения резиденской визы на два года инвесторам разрешено покупать недвижимость в зонах Freehold. Если объект покупают в ипотеку, первоначальный взнос должен составлять не менее 50%.

Сумма инвестиций зависит от того, на кого оформляют право собственности. Если инвестор один, сумма инвестиций составляет 750 000 AED (~204 000 \$). Муж и жена могут купить недвижимость в совместную собственность, если она стоит от 1 000 000 AED (272 255 \$).

В заявлении на визу можно включить супругу или супруга и детей до 18 лет.



СIEL TOWER

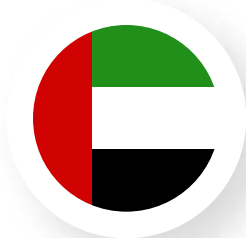
Пример недвижимости
для участия в программе
золотой визы ОАЭ.

Инвесторы могут покупать готовую
недвижимость и объекты на этапе
строительства. Доступна ипотека.

365m

Самое высокое
здание в мире

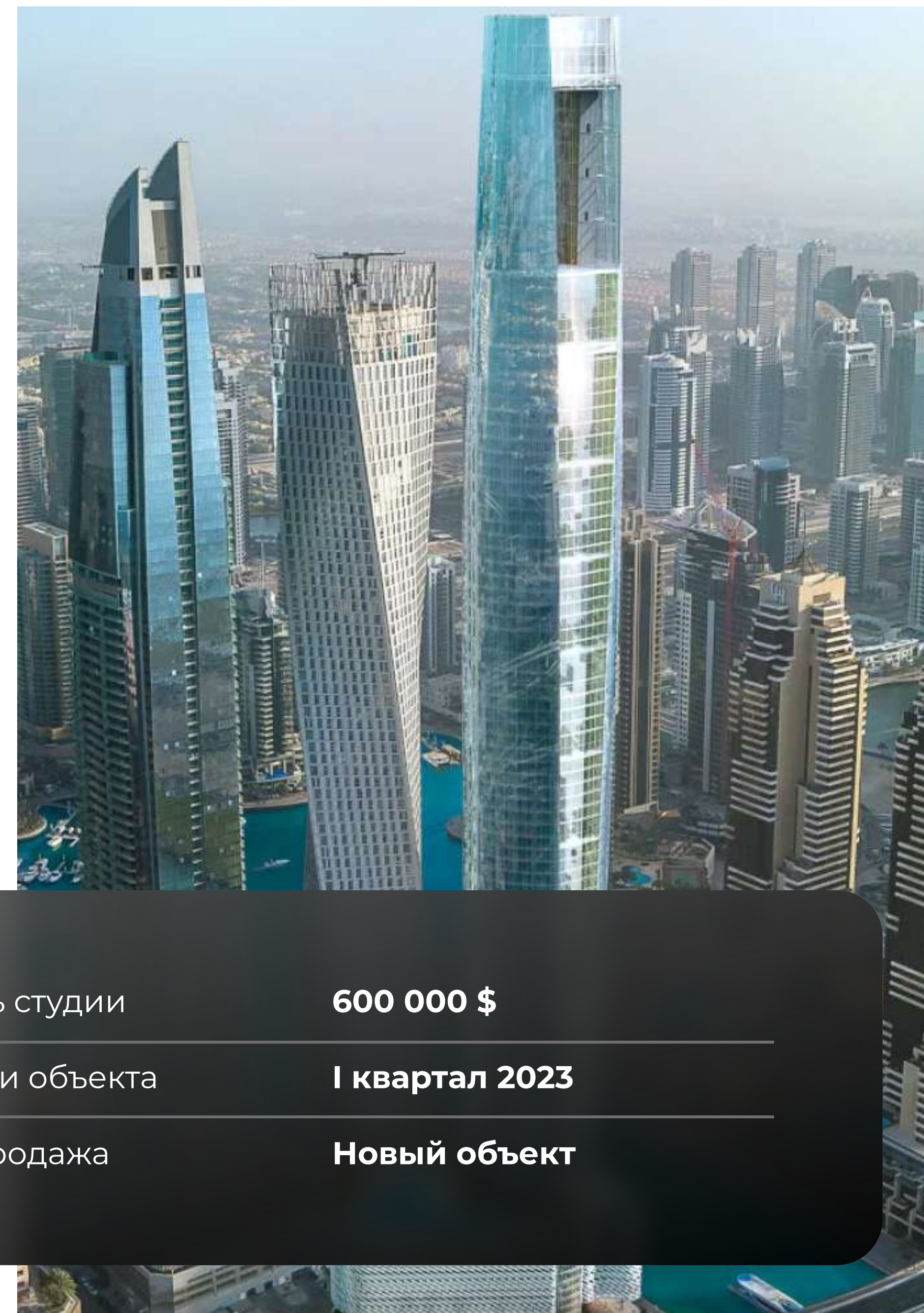




Апартаменты в самом высоком отеле мира в районе Дубай Марина

Студия 36 м² в новом — строящемся отеле на набережной в престижном районе Дубай Марина. После завершения строительства отель станет самым высоким в мире: высота здания составит 365 метров.

В отеле будет спа- и фитнес-центры, бассейн и терраса на крыше и стеклянная смотровая площадка с панорамным видом на район Дубай Марина и остров Пальма Джумейра.



Стоимость студии

600 000 \$

Срок сдачи объекта

I квартал 2023

Первая продажа

Новый объект



Пошаговая процедура

получения визы инвестора в ОАЭ
за покупку недвижимости

1

Предварительная проверка

Чтобы подготовиться к основной проверке Due Diligence для получения золотой визы в ОАЭ, Monolith проводит предварительную проверку. Она помогает вовремя выявить риск отказа и максимально его сократить.

Проверка полностью конфиденциальна, инвестор предоставляет только паспорт. Документы заявителей проверяют сертифицированные специалисты — Compliance Anti Money Officers, которые знают об особенностях проверок на благонадежность в разных странах.



2

Подготовка документов и получение визы на 6 месяцев

Юристы Monolith дают инвестору список документов, которые понадобятся для подачи заявления на резидентскую визу ОАЭ. Инвестор предоставляет оригиналы, а юристы отдают их на перевод и заверяют копии у нотариуса.

ОАЭ не участвует в Гаагской конвенции, поэтому для легализации документов апостиль не подходит. Документы проходят консульскую легализацию в Министерстве иностранных дел и консульстве ОАЭ. В России документы заверяют в Министерстве юстиции и консульском департаменте МИДа.

Чтобы инвестор мог осмотреть недвижимость, пройти медицинское обследование и подать заявление на золотую визу, ему выдают визу в ОАЭ на шесть месяцев.



3

Покупка недвижимости

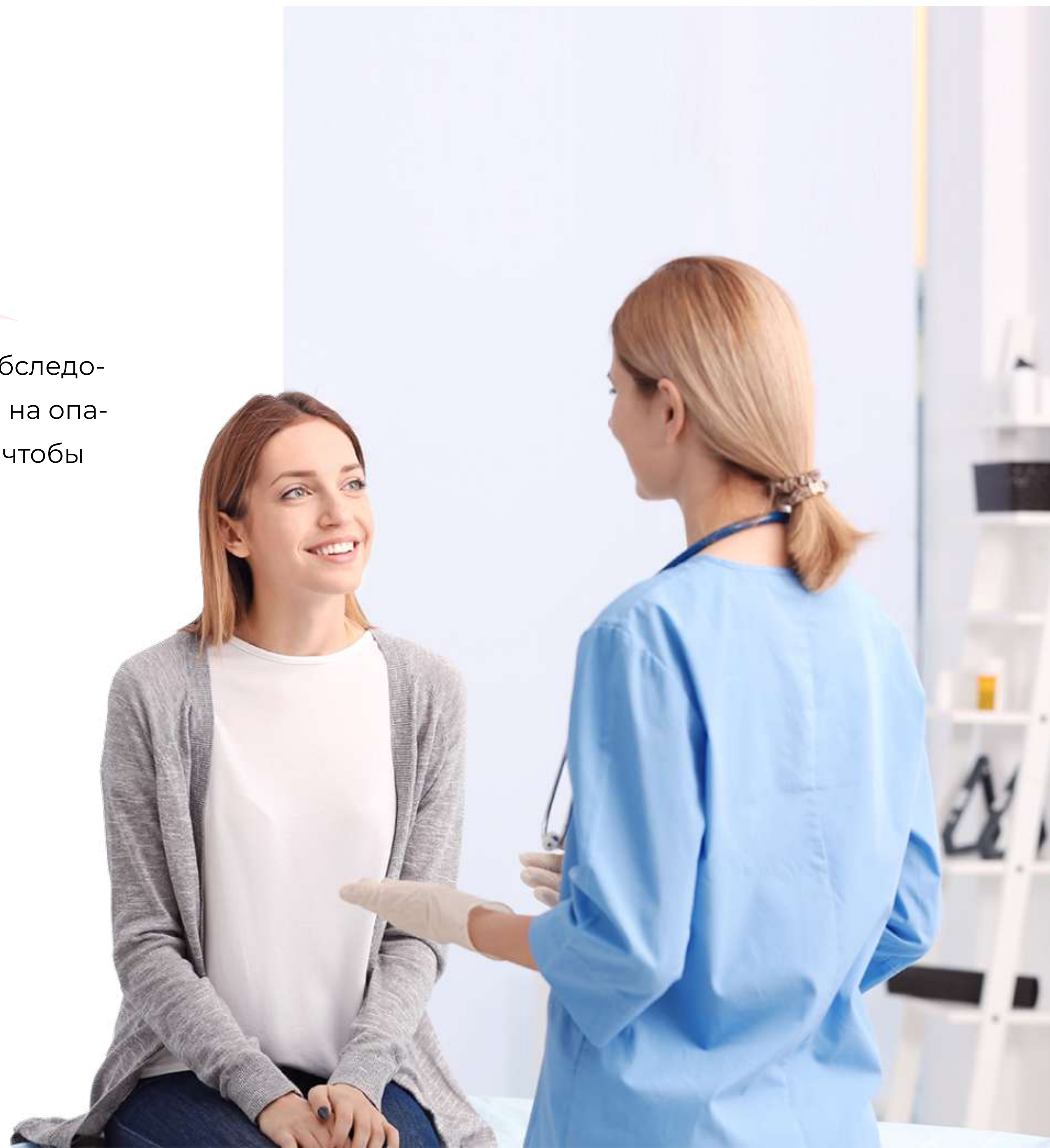
Купитъ недвижимость можно дистанционно, без поездок в ОАЭ. Специалисты по недвижимости Monolith предлагают инвестору варианты объектов, исходя из его задач и пожеланий. Юристы проверяют чистоту сделки, помогают ее заключить и зарегистрировать право собственности.



4

Медицинское обследование

Инвестор и все его члены его семьи старше 18 лет проходят обследование в аккредитованной клинике в ОАЭ. Они сдают анализы на опасные инфекционные заболевания и проходят флюорографию, чтобы получить сертификат о состоянии здоровья.

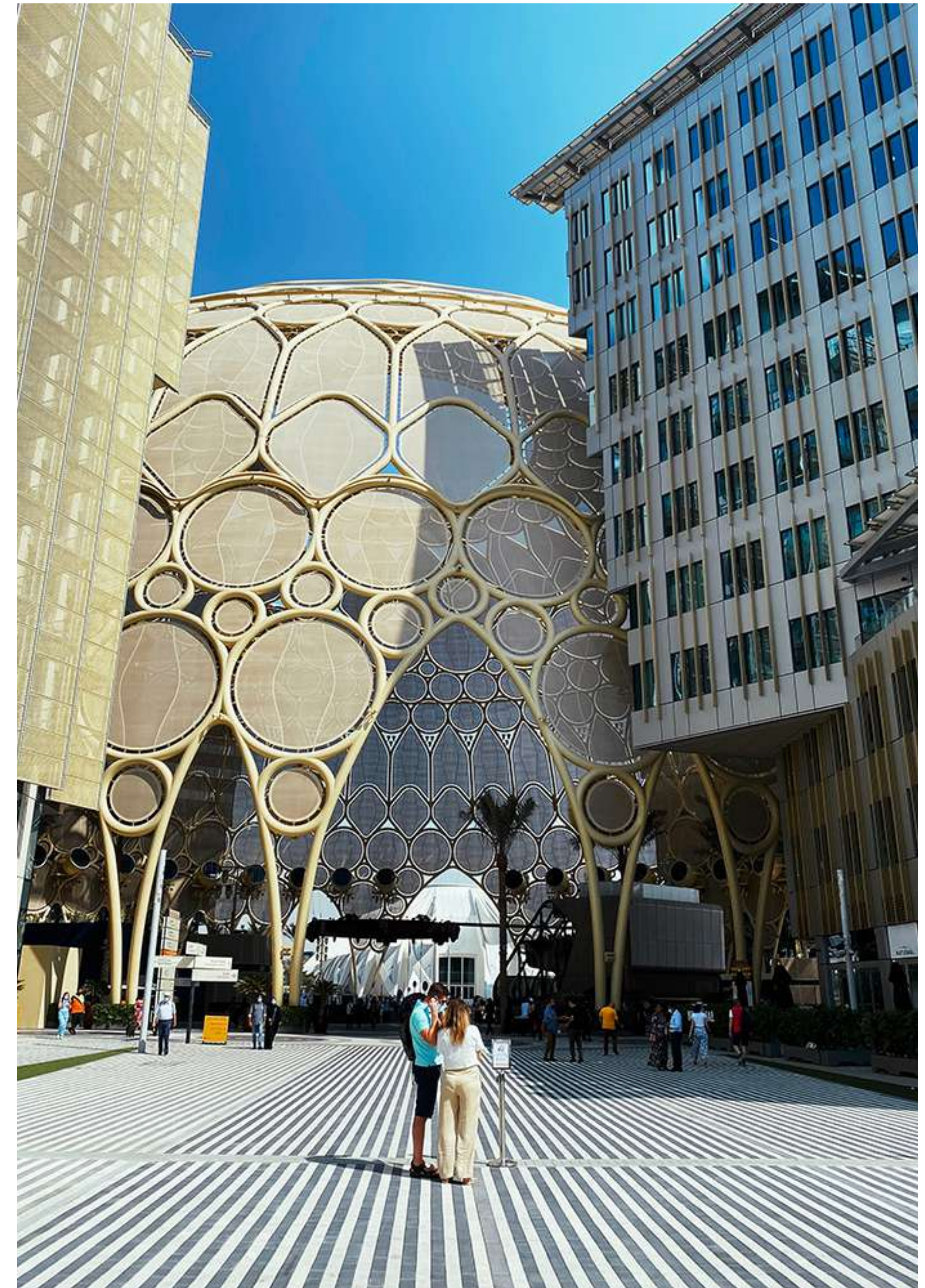


5

Проверка на благонадежность и получение визы

Инвестор и члены его семьи приезжают в ОАЭ, чтобы подать документы на визу и сдать биометрические данные в Главном управлении по вопросам резидентства и дел иностранцев (General Directorate of Residence and Foreigners Affairs). Их сопровождают юристы Monolith.

Обычно документы рассматривают в течении 5-7 дней. Если у сотрудников управления возникают дополнительные запросы, на ответ и предоставление документов дается 30 дней. После одобрения заявитель получает визу.





MONOLITH

Инвестируйте в лучшую недвижимость в мире!

+7 (918) 105-50-03, +971 50-673-4242 (ОАЭ)



[Monolith-Development](#)



[Monolith Realty](#)



[Monolith-Development](#)

monolith-realty.ru

