

## Покупка земли в Таиланде

### Как иностранцу приобрести землю в Таиланде?

Рассмотрим два наиболее распространенных пути

Согласно Земельному Кодексу Таиланда иностранцы не имеют права владеть землей на территории Королевства. Но из этой ситуации есть два законных выхода, о которых мы расскажем ниже.

#### Оформление на тайскую компанию

«Оформление на тайскую компанию» – покупка земли тайским юридическим лицом. Данный принцип заключается в том, что компания владеет землей, а вы владеете компанией.

Руководствуясь статьей 97 Земельного Кодекса, чтобы компания считалось тайской, необходимо предоставить тайцам 51% уставного капитала. Но Земельный кодекс Таиланда не запрещает иметь полный контроль над компанией.

В связи с этим крайне важно верно оформить полный пакет документов на компанию, чтобы иметь гарантию эффективного и полного контроля. Здесь потребуются дополнительные расходы, так как управление и владение тайской компанией требует прохождения определенных процедур и налагает ответственность и некоторые налоговые обязательства.

## **Tropical Gems**

Аренда вилл на Самуи. Строительство и продажа вилл в Таиланде на Самуи. Инвестиции в недвижимость в Таиланде.

<https://www.tropical-gems.com>

---

Данный механизм уже отработан годами, поэтому при должном оформлении документов никаких проблем у владельцев не возникнет.

## **Оформление долгосрочной аренды**

Некоторые склонны использовать этот метод владения землей из-за его простоты, но у него есть и свои недостатки. Данный способ предполагает владение в течение определенного количества лет.

Обычно срок аренды составляет 30 лет с правом продления еще на +30 и +30 лет (в общей сложности на 90 лет). Земля оформляется в аренду в Земельном управлении (Land Office), а арендуется непосредственно у собственника – юридического или физического лица. При оформлении составляется контракт, в котором прописывается сумма тридцатилетней аренды.

Кроме этого, необходимо будет заплатить небольшую комиссию за регистрацию контракта непосредственно Земельному управлению. Также в контракте сразу описывается возможность продления аренды.

Совместно с контрактом может быть оформлено пожизненное право пользования всем тем, что находится непосредственно на поверхности участка. И это является дополнительной и серьезной гарантией.

Однако долгосрочная аренда считается стопроцентно надежным способом лишь если вы арендуете землю у государства. Если же вы имеете дело с фирмой или частным лицом, то по истечении 30 лет, когда потребуются продление, никто не знает что будет с ними.

Нельзя сказать, что взять в аренду землю намного дешевле, чем ее купить. Обычно сумма различается лишь на несколько процентов. Поэтому крупные застройщики предпочитают оформление на тайскую компанию.