

**Polska**



# Jak kupić lub wynająć biuro czy apartament

2015-06-15 17:24:04



Kupując nieruchomość w Szwajcarii, która być miejscem stałego prowadzenia działalności gospodarczej lub legalnego i faktycznego głównego zamieszkania cudzoziemca, trzeba mieć pozwolenie od władz kantonu. Wcześniej jednak trzeba uzyskać zgodę na pobyt w Szwajcarii.



### **Zakup nieruchomości to:**

- nabywanie własności, działki, prawa do mieszkania albo użytkowania gruntu
- udział w spółce majątkowej bez osobowości prawnej, której głównym celem jest kupno nieruchomości
- kupno własności albo użytkowania udziałów funduszu inwestycyjnego nieruchomości, którego udziałami nie handluje się regularnie na rynku

Z punktu widzenia przepisów ważne jest to, czy nieruchomość chce nabyć osoba, która mieszka za granicą Szwajcarii, czy też cudzoziemiec już w tym kraju legalnie mieszkający. W przypadku stałego zamieszkania za granicą nabycie nieruchomości jest możliwe po uzyskaniu pozwolenia.

Obywatele Unii Europejskiej zamieszkali w Szwajcarii, posiadający zgodę na pobyt typu B, mają prawo kupić mieszkanie (także dom) lub działkę budowlaną (jeśli w ciągu roku rozpoczną budowę domu) wyłącznie w miejscu swojego pobytu. Mieszkanie może być dowolnej wielkości, zaś powierzchnia działki taka, by nie wskazywała, że - choćby jej część - jest traktowana jako lokata kapitału. Przyjmuje się, że działki do 3 tys. m kw. spełniają ten wymóg. Cudzoziemcy nie mogą kupionych nieruchomości wynajmować, ani też podnajmować ich części.

Cudzoziemcy, którzy nie posiadają upoważniających ich do zakupu dokumentów stałego zamieszkania w tym kraju, mają również bardzo ograniczoną możliwość nabywania domów letniskowych, mieszkań w hotelach apartamentowych.

Corocznie na szczeblu centralnym jest ustalany kontyngent pozwoleń, który jest dzielony na poszczególne kantony. Maksymalna, ustalona w ustawie wielkość tego kontyngentu wynosi rocznie 1.500 jednostek. Po raz pierwszy taką właśnie wielkość przydzielono kantonom w 2007 r. Liczba podań składanych przez cudzoziemców

na tego rodzaju nieruchomości wielokrotnie przekracza ustalone limity, zwłaszcza w atrakcyjnych miejscach.

Zgodę na kupno nieruchomości wydają odpowiednie organy poszczególnych urzędów kantonalnych (np. wydziały: gospodarcze, budowlane, policji i bezpieczeństwa, ksiąg wieczystych, itd.). Wiele do powiedzenia mają też poszczególne gminy, których opinie nie mogą być odrzucane.

Od kilku lat dyskutuje się o liberalizacji przepisów dotyczących zakupu nieruchomości przez cudzoziemców zamieszkałych za granicą. Powstał nawet w tej sprawie projekt rządowy, idący w tym właśnie kierunku. Jednak nadal obowiązuje ustawa z 16 grudnia 1983 r. w sprawie nabywania nieruchomości przez cudzoziemców zamieszkałych za granicą „BewG” (SR 211.412.41) oraz rozporządzenie w tej sprawie z 1 października 1984 (SR 211.412.411).

Wynajem nieruchomości zarówno osobom legalnie przebywającym, jak i firmom (lub ich miejscowym oddziałom) nie stanowi problemu. Należy jednak zwrócić uwagę na to, że nie jest możliwe wynajęcie każdej nieruchomości; często jest też wymagana wpłata zabezpieczenia w postaci kaucji.



**INNOWACYJNA GOSPODARKA**  
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



**MINISTERSTWO  
ROZWOJU**

**UNIA EUROPEJSKA**  
EUROPEJSKI FUNDUSZ  
ROZWOJU REGIONALNEGO



Projekt jest współfinansowany przez Unię Europejską ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego