

Las restricciones en el mercado inmobiliario suizo para inversores extranjeros

En la mayoría de los casos, hacer una inversión en Suiza puede implicar tener propiedades inmobiliarias, establecer un negocio o comprar acciones. Foster Swiss, consultora financiera con presencia en Suiza, España y Panamá nos cuenta lo que todo inversor interesado en el país debe conocer para invertir en inmobiliario con éxito

Mientras que países como Estados Unidos, Reino Unido o España han experimentado caídas acentuadas en los precios del sector inmobiliario, el mercado suizo ha visto cómo crecían por encima de la media a nivel global.

La ley conocida como 'Lex Koller' establece limitaciones a los extranjeros que deseen comprar propiedades suizas. Por lo tanto, ser dueño de bienes inmuebles no permite al titular si es extranjero disfrutar del derecho al permiso de residencia. Los permisos y autorizaciones será necesario gestionarlos a nivel cantonal.

Por lo general, se puede conseguir entre un 60% y 80% de financiación en las entidades financieras con unas tasas de interés bajas que rondan el 4%. Una vez pagada la propiedad y saldados los distintos impuestos y tasas correspondientes, solo hay que esperar a que aparezca en el Registro de la Propiedad para completar la transacción.

Comprar una casa de vacaciones en Suiza

Ahora que nos encontramos en verano, mucha gente puede decantarse por realizar una inversión de segunda residencia en Suiza. Sin embargo, los extranjeros necesitan un permiso especial para la compraventa. Se deben cumplir una serie de características como el hecho de que la casa esté situada en un lugar considerado de vacaciones. Otras restricciones pueden ser, añadidas por los cantones o los propios municipios, el hecho de que solo se podrán adquirir aquellas propiedades que ya pertenezcan a extranjeros.

Como regla general, los metros construidos y el terreno de la parcela no puede ser superior a 200 y 1.000 metros cuadrados respectivamente. Estas medidas pueden ser aumentadas automáticamente a 250 y 1.500 metros cuadrados si se demuestra que el proyecto presenta una necesidad sustancial de espacio. Solo en casos muy excepcionales se pueden aumentar estas dimensiones aunque es muy difícil.

Por lo general, se prohíbe tener más de una casa de vacaciones por familia, esto es, que el cónyuge (o pareja de hecho) del comprador o bien sus hijos si son menores de 18 años no podrán hacerse con una nueva propiedad si no venden antes la anterior.

Por ello, se recomienda acudir a profesionales como Foster Swiss, con presencia física en el país

helvético, ya que no existen limitaciones a la hora de construir locales, hoteles o edificios de primera categoría. Si el proyecto cumple con buenos requisitos en cuanto a ubicación, precio y rentabilidad, se lo hacemos saber a nuestros clientes para que puedan beneficiarse de este mercado no deja de crecer.

Comprar una segunda residencia en Suiza

Un extranjero proveniente de otro país de fuera de la Unión Europea, o bien, de los territorios que conforman el Acuerdo Europeo de Libre Comercio que sea residente en Suiza y que no posea un permiso tipo C podrá comprar una vivienda unifamiliar o un piso sin necesidad de obtener autorización. Lo mismo ocurre con la adquisición de la parcela para construir siempre que no tarde más de un año en iniciarse la construcción.

No olvidemos que Reino Unido todavía estará en la Unión Europea durante al menos dos años. Sin embargo, aún no se sabe cómo afectará esto a los británicos que quieran residir en Suiza.

Finalmente, aquellos ciudadanos de la Unión Europea que cruzan asiduamente la frontera para trabajar en Suiza y son titulares del permiso tipo G podrán comprar una residencia cerca de su lugar de trabajo sin autorización.

Como se observa, los suizos han contemplado todas las opciones posibles para evitar la inversión extranjera desordenada y la especulación que pueda producir una burbuja inmobiliaria. Ante esto, Foster Swiss realiza proyectos de inversión en bienes inmuebles suizos en nombre de sus inversores. Mediante estos proyectos conseguirán repartos de beneficio superiores a las ofertas de inversión que existen actualmente en el mercado.

Datos de contacto:

Foster Swiss

Nota de prensa publicada en: [Madrid](#)

Categorías: [Internacional](#) [Inmobiliaria](#) [Finanzas](#) [Emprendedores](#) [Seguros](#)

NotasdePrensa

<https://www.notasdeprensa.es>