

Sii Madrid

**SiiMadrid le abre las
puertas a los mejores
negocios inmobiliarios
en España.**



Gestión integral

Siimadrid es un servicio llave en mano para la compra de activos inmobiliarios en España, que generen la mejor rentabilidad y capitalización por aumento de precio, Más su posterior alquiler y administración.

Especializado en atención y representación a no residentes:

Con oficinas en Argentina y en España.

GESTIÓN INTEGRAL:

- **BANCARIA**
- **LEGAL**
- **FISCAL / IMPOSITIVA**
- **COMERCIAL**
- **ADMINISTRATIVA**
- **PROPERTY MANAGEMENT**
- **Sin necesidad de viajar**

- Localización y compra del activo inmobiliario.
- Apertura de cuentas en España.
- Transferencias.
- Gestión del crédito bancario.
- Armado fiscal, legal y administrativo.
- Apertura de sociedades.
- Representación del cliente antes, durante y después de la compra.
- Administración integral de propiedad.
- Gestiones legales notariales y contables.
- Representación legal en España.
- Refacción y puesta en valor de las propiedades.



CLAUDIO BOLOTINSKY
Director Comercial
Buenos Aires



DANIEL CODES
Director Área
Residencial y Fiscal
Madrid



JAVIER GUTIERREZ
Director Área
Residencial y Legal
**Málaga /
Torremolinos**



SANDRA INFANTE
Director Área
Árquitecta Turísticos
Madrid



PALOMA ÁNGULO
Director Arquitectura e
interiorismo
Madrid / Málaga

Oficinas en Málaga, Madrid y Buenos Aires. Más de 40 personas en las diferentes oficinas.
Área legal, impositiva, bancaria.

CAPITALIZACIÓN POR AUMENTO DE PRECIOS

Existe una suba acumulada desde 2018: 30 al 50% según la zona.

- La suba interanual de precios es del 5% anual.
- España, todavía tiene precios más bajos que el promedio la UE.

RENTABILIDAD SUPERIOR

- La renta en Euros en España es del 5% al 10% dependiendo el producto + capitalización por aumento de precio.

PRODUCTO ESCASO

- El mercado interno es fuertísimo, sobre todo en las grandes ciudades, siendo la demanda de compra y alquiler mayor que la oferta
- A diferencia de otros mercados como EE.UU. la posibilidad de sumar m2 nuevos al mercado es muy restringida en las grandes ciudades por limitaciones arquitectónicas y de preservación histórica.

DEMANDA TURÍSTICA

- España recibe más turistas que EE.UU. (101 millones).
- Madrid es la ciudad que más turistas recibió en el mundo en el año 2019 (19 millones) y es la puerta de entrada a Europa.

APERTURA A LA INVERSIÓN EXTRANJERA

- Es alentada como política de estado.
- No hace falta tener residencia ni pasaporte para comprar un inmueble o sacar un crédito hipotecario.
- España es país miembro pleno de la UE.

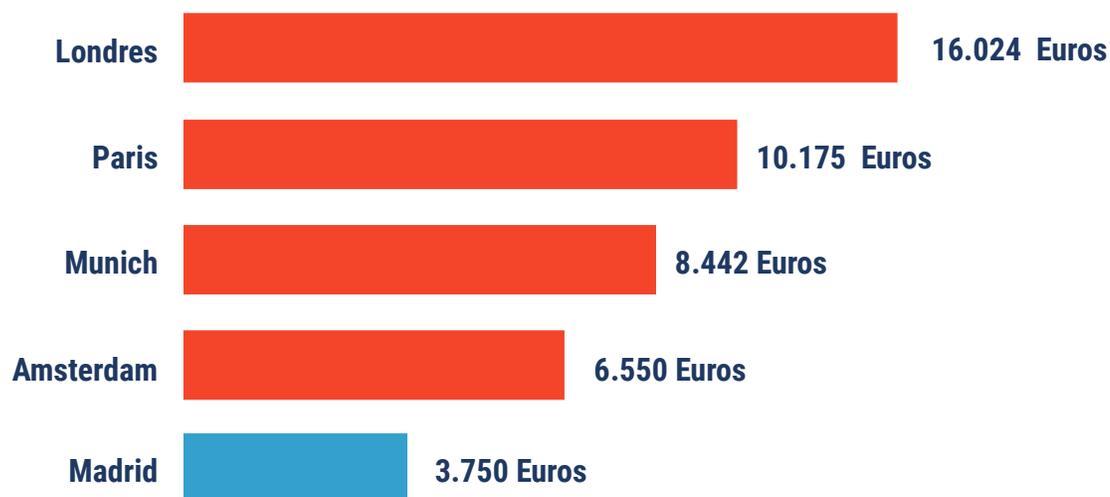
VENTAJAS SOBRE OTROS MERCADOS

- No hay impuesto a bienes personales.
- Dependiendo la comunidad autónoma el impuesto a la herencia es muy reducido y mucho menor a otros países como EEUU.
- Bajo costo de mantenimiento de las propiedades.

VISA DE INVERSORES

- Con una inversión de 500.000 Euros se obtiene automáticamente la residencia. Con sumas menores se puede obtener visa no lucrativa que permite vivir pero no trabajar.

PRECIOS RETRASADOS



España y Madrid están baratos en comparación con otras capitales europeas y tiene mejor rentabilidad. Tiene poca oferta disponible y altísima demanda de alquileres a largo plazo y turísticos.

CLIMA DE NEGOCIOS

Madrid tiene ventajas fiscales y legales para promover los negocios, es actual sede de muchas corporaciones mudadas de otras regiones de España y se están instalando también de otros países.

La mejor calidad de vida y los menores costos comparados con otros países europeos atraen a todo de inversores y residentes internacionales.

Madrid tiene tribunales extraordinarios separados de la justicia ordinaria para atender en forma rápido temas relacionados con alquileres.



SUBURBIOS DE MADRID

(extrarradio)

Ideal para alquiler de largo plazo.
3 dormitorios. 70 m².

MONTOS DE INVERSIÓN:
Desde 120.000 Euros.



CENTRO DE MADRID

Zonas Turísticas y residenciales.

Ideal para Alquiler turístico o por temporada.
2/3amb desde 40/45 m².

Alta Capitalización.

MONTOS DE INVERSIÓN:
Desde 250.000 a 700.000 Euros.



TORREMOLINOS (Málaga)

2 ambientes para alquiler
temporario o Largo Plazo.

MONTOS DE INVERSIÓN:
120.000/150.000 EUROS



COMPRA EN BLOCK Y OTRAS INVERSIONES

Compra de pequeños edificios o
block, para renta centralizada.

Alto rendimiento.

MONTOS DE INVERSIÓN:
1.000.000 / 2.000.000 EUROS

PREGUNTAS FRECUENTES

1) ¿QUÉ NECESITO PARA COMPRAR?

Solamente tener los fondos. No hace falta tener ciudadanía o residencia.

2) ¿SE PUEDE TRANSFERIR DINERO FÁCILMENTE A ESPAÑA?

Sí, hay varios canales disponibles, son simples, y tenemos canales privilegiados muy simplificados.

3) ¿LA CIUDADANÍA EUROPEA MODIFICA EN ALGO?

Si bien es siempre útil, las diferencias están entre residentes o no residentes fiscales en España.

4) ¿CÓMO ES EL CRÉDITO?

Son líneas de crédito español para no residentes sobre inmuebles en España por hasta el 50% del valor de los mismos, con tasas del 3% anual. Los ingresos desde Argentina hoy día NO CALIFICAN, tienen que ser de otros países.

5) ¿SIIMADRID SE OCUPA DE LA ADMINISTRACIÓN DEL ALQUILER Y DE MI REPRESENTACIÓN LEGAL EN ESPAÑA?

Sí, nos ocupamos de TODO, incluyendo el 100% de los tramites en España, y de la representación LEGAL, ADMINISTRATIVA, e IMPOSITIVA en España.

6) ¿TENGO QUE VIAJAR?

La operatoria se hace directamente desde su país de residencia. No es necesario viajar.

7) ¿TODO SE HACE A MI NOMBRE?

Sí, todo se hace a su nombre. No somos una sociedad ni un fondo de inversión.

8) ¿CONVIENE COMPRAR COMO PERSONA FÍSICA O PERSONA JURÍDICA?

La gran diferencia entre ambas es que la persona jurídica puede deducir gastos para el pago de impuestos y las personas físicas no. Pero dependiendo el monto de la inversión, y el tipo de alquiler, puede convenir una u otra. Analizamos junto al cliente cada caso en particular para hacer un “ **traje a medida**” de sus necesidades.

9) ¿CÓMO DECLARO LOS INGRESOS POR ALQUILER EN MI PAÍS DE ORIGEN?

Asesoramos a nuestros clientes en cada situación particular para que realicen sus operación desde el enfoque fiscal más beneficioso posible. Los convenios de intercambio de información son limitados entre Argentina y España.

SiiMadrid



CLAUDIO BOLOTINSKY
DIRECTOR COMERCIAL SIIMADRID

