



АПАРТАМЕНТЫ

1. Формально апартамент имеет статус нежилого помещения, поэтому его цена за квадратный метр гораздо привлекательнее – на 10-15 % ниже, чем у квартиры. К бесспорным преимуществам можно также отнести возможность любых перепланировок без дополнительных согласований, в том числе, перенесение и организацию дополнительных санузлов.

2. Статус апартаamenta не позволяет собственнику оформить постоянную или временную регистрацию. Однако, согласно законодательству РФ, каждый гражданин имеет право на медицинские услуги и свободу в выборе детских садов и школ, вне зависимости от наличия прописки или временной регистрации. Кроме того, сегодня мы все реже пользуемся благами прописки. Мы посещаем врачей в платных клиниках, ходим к врачам по рекомендации, детей отдаём в престижные учебные заведения.

3. Покупатели апартаментов обладают правом собственности, правом распоряжения и правом владения, как и в случае с квартирами. Они могут проживать в апартаменты, сдавать их в аренду, продавать, дарить, а также осуществлять другие, установленные законом сделки. Регистрация права собственности на апартаменты в целом ничем не отличается от приобретения прав на жилые помещения.

4. Принцип налогообложения для жилых и нежилых помещений, находящихся во владении, практически идентичен. Как правило, налог на имущество на нежилые помещения (апартаменты) составляет 0,5 % от кадастровой стоимости, а на жилые помещения (квартиры) от 0,1 до 0,2 % (в зависимости от стоимости объекта). Однако, в большинстве случаев, кадастровая база для расчета налога на нежилые помещения (апартаменты) ниже, чем на жилые помещения (квартиры).

5. Эксплуатационные расходы на апартаменты рассчитываются по тарифам Москвы на нежилые помещения. Стоит отметить, что тарифы на содержание жилья увеличиваются с каждым годом, на апартаменты данная индексация не распространяется.

6. При проектировании и строительстве технические требования, нормы и правила для жилых и нежилых помещений отличаются. Однако, важно отметить, что при строительстве апартаментов квартала JAZZ, были учтены те же самые технические требования, что и для корпусов с жилыми помещениями (квартирами, пентхаусами и таунхаусами).
