



مدحت توفيق مع الضيوف في زيارة للمشروع

البنك سلط الضوء خلال ندوة على أحدث التطورات بضريبة العقارات في بريطانيا

«المتحد»: ملتزمون بتقديم خدمات عالية الجودة للعملاء



مشروع بادينغتون



شيماء جلود متحدثة في الندوة



سارة ماكولوم تلقي كلمتها

الموقف الضريبي كثيرا على استخدام المتوقع للعقار. وفي الوقت الحالي، يمكن أن تكون هياكل الشركات أقل فائدة إذا كنت تعتزم شغل العقار بنفسك (أو السماح لأفراد الأسرة بشغله). يمكن أن تكون الضريبة السنوية على المساكن المملوكة لغير الأشخاص باهظة. ويعتبر الوقت الحالي وقتا مناسباً للتفكير في التصرف في هذه النوعية من العقارات (رفع العقار من هيكل الشركات). هناك بعض الآثار الضريبية ولكن غالبا ما تعود بالفائدة على المدى الطويل.

وأضافت: الآن، ضريبة أرباح رأس المال المفروضة على غير المقيمين يجب أخذها في الاعتبار إذا كنت تتصرف في أسهم في هيكل (وكذلك هو الحال عند التصرف في عقار).

من المهم وجود وصية إنجليزية فعالة من حيث الضرائب لتغطية العقارات وتجنب فرض ضريبة غير ضرورية على الوفاة. والجزء الأكثر أهمية هو الحصول على المشورة الضريبية المناسبة لضمان الحماية الصحية لاستثمارك. في العرض الذي قدمته، بينت شيماء جلود الوضع في حالة تأخر المشتري في إتمام المعاملة، إتمام المعاملة.

شريك في الاستثمار العقاري في الشرق الأوسط في شركة بودل هاتفيلد للمحاماة - عرضا تفصيليا يحدد المراحل المختلفة لعملية شراء العقار كالتالي:

العرض: بمجرد إيجاد العقار الذي ترغب في شراؤه، يتم تقديم عرض، عادةً يكون هذا العرض من خلال وكيل الشراء وبمجرد قبول البائع للعرض، يتم إصدار مذكرة بيع لجميع الأطراف. وفي حالة الرغبة في شراء عقار بناء جديد، يتم دفع ودیعة الحجز.

التفاوض: المرحلة التالية هي التفاوض، حيث يجب التفاوض على العقد من قبل محاميك، ويجب تنفيذ إجراءات العناية الواجبة على العقار الذي ترغب في شراؤه، لضمان أنه تم فحصه بالكامل وإجراء التحريات بشأنه. قد تؤدي التحريات إلى إصدار تقرير مفصل بشأن سند الملكية وعمليات البحث التي تم التحري عنها. وتابعت انه من غير المحتمل أن يكون للضرائب العقارية أي تغييرات مرتبطة بخروج بريطانيا من الاتحاد الأوروبي على المدى القصير، وسوف نعمل على إبقاء العملاء على اطلاع في حال حدوث أي تغييرات.

وقالت ان التقرير بشأن الهيكل الصحيح للاستثمار العقاري في المملكة المتحدة أمر معقد، لذا ينبغي على العملاء السعي للحصول على المشورة بشأن الآثار الضريبية وما هو الأفضل على المدى الطويل. يعتمد

التصرف في عقار). أخيرا التحول إلى ضرائب الشركات والتي ستشمل دخل الإيجار (من أبريل 2020) وأرباح رأس المال من العقارات (من أبريل 2019).

ثم تحدثت سارة مالكوم عن ضريبة الإرث في المملكة المتحدة والتغيرات المتوقعة في هذه الضريبة، وكذلك التأثير المتوقع للتغيرات السياسية والضريبية على المستثمرين. واختتمت كلمتها بتسليط الضوء على أهمية وجود وصية إنجليزية فعالة من حيث الضرائب لتغطية العقارات وتجنب فرض ضريبة غير ضرورية على الوفاة.

من جانبها، قدمت شيماء جلود

خارجية، بقيمة تزيد على 500000 جنيه إسترليني.

وأضافت: يمكن أن يكون هيكل الشركات الآن أقل فائدة إذا كان المالك بحاجة إلى سكن العقار بنفسه (أو السماح لأفراد أسرته بسكنه)، حيث أن ضريبة أرباح رأس المال المفروضة على غير المقيمين (NRCGT) والتي تم فرضها وتطبيقها في 2015 على العقارات السكنية والتي تم توسيعها لاحقا في 2019 لتشمل جميع العقارات وعمليات التصرف غير المباشر، مما يتطلب من المالك حاليا القيام بالنظر في الآن إلى النظر إذا كنت تتصرف في أسهم في هيكل (وكذلك هو الحال عند

إدارة الثروات في البنك الأهلي المتحد مدحت توفيق: «نسعى في (المتحد) من خلال تنظيم هذه الندوات إلى إتاحة الفرصة للعملاء الخدمات المصرفية الخاصة وإدارة الثروات للبقاء على اطلاع على آخر المستجدات وتبعيات خروج بريطانيا من الاتحاد الأوروبي (البريكست) والتطورات الأخيرة في الضرائب العقارية».

وأضاف توفيق: «إن النصح والمشورة التي يقدمها المتحد لعملائه تساعد على إدارة استثماراتهم بشكل أفضل في بيئة السوق ذات الطبيعة المتغيرة، وهو الأمر الذي يعد عنصرا أساسيا في خدماتنا المتخصصة».

وقال توفيق: «إننا سعداء للغاية بنتائج هذه الفعالية، والتي تؤكد من جديد التزام المتحد بتقديم خدمات عالية الجودة لعملائه وتسهيل الضوء على أحدث التطورات في ضريبة العقارات في بريطانيا».

نظم البنك الأهلي المتحد ندوة لعملاء الخدمات المصرفية الخاصة وإدارة الثروات تحت شعار «تحدث للعملاء المتحد»، وذلك في إطار جهود المتواصلة لنشر وتطوير المعارف المالية والمصرفية لعملائه والتي تكفل حصولهم على مختلف الخدمات المالية في إطار متكامل من الشفافية والإفصاح، وبما يعزز حصول هؤلاء العملاء على حقوقهم دون انتقاص ويمكنهم من اتخاذ قراراتهم وفقا لأسس صحيحة ومدروسة.

وقال البنك الأهلي المتحد في بيان صحافي ان هذه الندوة لتعزيز الوعي بشأن التأثير المتوقع على الضرائب في المملكة المتحدة بعد خروج بريطانيا من الاتحاد الأوروبي (البريكست) والخطوات المطلوبة عند شراء أو بيع عقارات في بريطانيا.

استهدفت الندوة التي عقدت في فندق هيلتون متروبول بلندن في المملكة المتحدة شريحة مختارة من عملاء الخدمات المصرفية الخاصة وإدارة الثروات في المتحد المتواجدين في لندن والمتحمسين لحضور هذه السلسلة من الندوات التي ينظمها المتحد بانتظام لعملائه بهدف إبقائهم على اطلاع بالتغييرات وأحدث التطورات في النواحي الاقتصادية والعقارية.

في كلمته الافتتاحية، ذكر مدير عام أول الخدمات المصرفية الخاصة

مشروع «بادينغتون جاردنز».. الأحدث والأفخم

قصيرة سيرا على الأقدام إلى مشروع بادينغتون جاردنز في جولة خاصة، حيث يعد هذا المشروع الأحدث في منطقة بادينغتون تم تطويره بأعلى جودة وفخامة وموقع استراتيجي للغاية، حيث أتاحت الجولة للحضور فرصة جيدة لمعرفة تفاصيل المشروع.

قال مدحت توفيق ان الاتفاقية الجديدة مع ميريتاس (Meritas)، مطور مشروع بادينغتون جاردنز (Paddington Gardens)، سوف تصيف المزيد من الخدمات لعملاء المتحد، مؤكداً أن «البنك سيستمر في تقديم خدمات مصرفية من الدرجة الأولى لعملائه».

وأعلن توفيق عن عمل زيارة

في بريطانيا.

في محاضرتها خلال الندوة، ذكرت سارة ماكولوم - شريك رئيسي ورئيس الضرائب التجارية في شركة بودل هاتفيلد للمحاماة في لندن - أنه من غير المرجح أن تحدث تغييرات على المدى القصير. ومن ناحية الآثار الضريبية المتوقعة على غير المقيمين في المملكة المتحدة، تقدر الضريبة السنوية على المساكن المملوكة لغير الأشخاص (Enveloped Dwellings) (العقارات السكنية) المملوكة لشركات