

Легализация построек на Балеарских островах: ещё возможно около 30 месяцев по закону 7/2024

17 января 2025 года на Балеарских островах вступил в силу закон 7/2024, который вносит значительные изменения в процесс легализации построек на сельскохозяйственных землях. Цель этого закона — упростить и рационализировать административные процедуры, особенно в отношении легализации незаконных построек.

Основные изменения и требования:

1. Защита существующих построек: здания, которым не менее восьми лет и которые уже не подлежат сносу, могут быть легализованы. Однако это не относится к постройкам, расположенным в охраняемых сельских зонах, построенным после 29 мая 2014 года, или к участкам, охраняемым законом о природных территориях, застроенным после 10 марта 1991 года.
2. Исключение для туристической аренды: легализация невозможна, если объект используется для краткосрочной аренды туристам.
3. Сборы и налоги: владельцы должны оплатить 10 % от стоимости строительства в первый год, 12,5 % во второй год и 15 % в третий год.
4. Экологические меры: помимо уплаты сборов и налогов, необходимо реализовать определённые экологические мероприятия.

Цель закона:

Основная цель закона 7/2024 — предложить решение проблемы многочисленных незаконных построек на Балеарах и одновременно обеспечить соблюдение градостроительных и экологических норм. Возможность последующей легализации должна побудить владельцев привести свои здания в соответствие с действующими правилами.

Вывод:

Новая норма представляет собой важный шаг в направлении упорядоченной регуляции недвижимости в сельской местности на Балеарских островах. Закон предлагает чёткую структуру и стимулы для владельцев, чтобы они легализовали свои объекты и одновременно способствовали охране окружающей среды.

Для получения дополнительной информации вы можете связаться с нами и отправить свои документы. Наша команда экспертов из Gerboth & Partner оценит возможность легализации:

Эл. почта: info@gerboth-partner.com

Кристиан Гербот

Адвокат (Abogado & Rechtsanwalt)

25 лет опыта на Балеарских островах

Специалист по недвижимости, наследственному и корпоративному праву

Веб-сайт: www.Gerboth-Partner.com