

## ¿ Por qué Polonia?

Tras analizar otros países como Rumanía, Bulgaria, Hungría ... descubrimos en Polonia unas características que la diferencian de los demás y consideramos beneficiosos e importantes para la seguridad de una buena inversión.

1. La hegemonía de creencia religiosa católica (90%) garantizan una estabilidad, o al menos permiten pensar la escasez de conflictos internos por este credo.
2. La situación geográfica estratégica en Europa la posicionan en un lugar privilegiado para las inversiones de grandes empresas. Muchas españolas están ya instaladas como puede ser el caso de FAGOR, GEFCO, ROCA, MECALUX, ZARA, C.A.S.A., EADS, LA CAIXA, BSCH, BANCAJA...
3. Las ayudas de los fondos europeos que van a recibir representan el 60% de la totalidad en los próximos años.
4. La cultura y la mano de obra cualificada auguran un crecimiento industrial importante.
5. Los 40.000.000 de habitantes del país suponen la mitad de la suma de todos los nuevos países incorporados recientemente en la CE.
6. Varsovia, la capital tiene 1.800.000 habitantes. Todos las previsiones inciden en que para el año 2010 duplicará esta cantidad llegando a los 4.000.000 habitantes. Esto representa un 10% de la población del país al igual que el resto de las capitales europeas.
7. Todas estas expectativas y baremos no hacen más que corroborar la necesidad de viviendas que al día de hoy se cifra en

## HISTORIA.-

Tras la 1ª Guerra Mundial renace Polonia pero poco después es invadida por los alemanes.

Tras la 2ª Guerra Mundial llegó el régimen comunista soviético.

Con el sindicato Solidaridad Less Walesa y el Papa Farol Wotyla como impulsor desde 1980, llevaron a Polonia a la senda de la democracia en 1.989.

Hoy en día Polonia forma parte de la OTAN (1.999) y es miembro de la U.E. (2.004)

## SECTOR INMOBILIARIO.-

Polonia ha sido el destino elegido por muchas inmobiliarias españolas para su internalización. Sando, Lubasa, Fadesa, Acciona, Riofisa, Acoger, Pracsa, Restaura, Roan, Grupo Lar y otras muchas hasta 79 están actualmente promoviendo en este país.

Los factores legales a considerar se basan principalmente en la propiedad del suelo, este bien puede ser de uno/s propietarios o como es el caso más común del Estado que lo ofrece como "usufructuario perpetuo".

Es importante conocer los plazos que la ley permite una vez otorgada las licencias, así como conocer la situación del entorno, medio ambiente y demás especificaciones (master plan...)



## SERVICIOS QUE OFRECEMOS.-

Entre todos los servicios que podemos ofrecerles, cabe en principio destacar nuestra estrecha colaboración con el gabinete jurídico que garantizará la legalidad y situación real para el posterior análisis del inversor y garantizará el buen fin dentro del marco jurídico polaco.

Los compromisos y contratos de colaboración con nuestros socios polacos, aseguran el trato directo entre comprador y vendedor.

El trabajo conjunto entre nuestro bufete, consultor financiero y expertos urbanísticos agilizan los proyectos y dictaminan una realidad sobre proyectos posibles.

El conocimiento de los estamentos monetarios/bancarios y las distintas posibilidades fiscales, legales... permitirán un ahorro de costes y apalancamiento financiero de sus inversiones.

La compañía de nuestra empresa y nuestro personal del país facilitará la comunicación y el lenguaje (ingles y español) haciendo la posibilidad de su negocio como si en su mismo país se tratase. Todos los contratos son traducidos al idioma español por traductores jurados.

## COOPERACION HISPANO POLACA



**Alfa Inversiones**

- Para desarrollar una promoción es obligatorio poseer la licencia de construcción. La licencia tiene una validez de 2 años

- En falta de plan (que es una situación muy común en Polonia), una decisión WZ (decisión sobre condiciones urbanísticas es necesaria. La decisión emite el Departamento de Arquitectura a base de la solicitud presentada por el promotor.

- Para poder solicitar la licencia, se requiere un plan general o un plan parcial.

- En el caso de venta de una propiedad como activo inmobiliario, se aplica el Impuesto de Sociedades (CIT) de 19%.

- " las rentabilidades del pasado año superaron los 250% sobre el capital desembolsado."



Alfa inversiones Sp. z o.o.  
Ul. Panska, 73  
00-834 WARSZAWA (POLAND)  
Telef. 0048 783 878 809

EN SEVILLA:  
C/ Exposición, 8 – Parque P.I.S.A.  
41927 Mairena Aljarafe (Sevilla)  
Móvil 607 708050 – 607 75 14 07

[info@alfainversiones.com](mailto:info@alfainversiones.com)