

Chipre - inversión desde los 500 euros

Ingresos por alquiler

- Precio por noche: 180 €
 - Días alquilados al año: 220
 - Ingreso bruto anual:
 $180 \text{ €} \times 220 \text{ noches} = \mathbf{39.600 \text{ €}}$
-

Gastos operativos estimados

1. Gastos de mantenimiento y limpieza

- Estimación: 12% de los ingresos
- $12\% \times 39.600 \text{ €} = \mathbf{4.752 \text{ €}}$

2. Comisión de Airbnb

- Comisión estándar: 3%
- $3\% \times 39.600 \text{ €} = \mathbf{1.188 \text{ €}}$

3. Servicios públicos (agua, electricidad, internet)

- Estimación mensual: 150 €
- $150 \text{ €} \times 12 \text{ meses} = \mathbf{1.800 \text{ €}}$

4. Impuestos y seguros

- Seguro anual estimado: 300 €
- Impuestos municipales y de alcantarillado: 0,2% del valor catastral
- Valor catastral estimado: 292.000 €
- $0,2\% \times 292.000 \text{ €} = \mathbf{584 \text{ €}}$
- Total impuestos y seguros: $300 \text{ €} + 584 \text{ €} = \mathbf{884 \text{ €}}$

Chipre - inversión desde los 500 euros

5. Administración y gestión

- Estimación: 6% de los ingresos
- $6\% \times 39.600 \text{ €} = 2.376 \text{ €}$

Total gastos operativos:

$$4.752 \text{ €} + 1.188 \text{ €} + 1.800 \text{ €} + 884 \text{ €} + 2.376 \text{ €} = 11.000 \text{ €}$$

Ganancia neta anual

- Ingreso bruto anual: 39.600 €
 - Gastos operativos: 11.000 €
 - Ganancia neta anual:
 $39.600 \text{ €} - 11.000 \text{ €} = 28.600 \text{ €}$
-

Impuestos aplicables en Chipre

1. Impuesto sobre la renta

- Rango impositivo progresivo para individuos:
 - 0 – 19.500 €: 0%
 - 19.501 – 28.000 €: 20%
 - 28.001 – 36.300 €: 25%
 - 36.301 – 60.000 €: 30%
 - Más de 60.000 €: 35%
- Ganancia neta anual: 28.600 €
- Impuesto sobre la renta: $20\% \times (28.600 \text{ €} - 19.500 \text{ €}) = 1.820 \text{ €}$

Chipre - inversión desde los 500 euros

2. Contribución al Sistema de Salud General (GESY)

- Tasa: 2,65% sobre los ingresos brutos
- $2,65\% \times 39.600 \text{ €} = 1.050 \text{ €}$

3. Contribución de Defensa Especial (SDC)

- Tasa: 2,25% sobre el 75% de los ingresos brutos
- $75\% \times 39.600 \text{ €} = 29.700 \text{ €}$
- $2,25\% \times 29.700 \text{ €} = 669 \text{ €}$

Total impuestos anuales:

$$1.820 \text{ €} + 1.050 \text{ €} + 669 \text{ €} = 3.539 \text{ €}$$

Ganancia neta después de impuestos

- **Ganancia neta anual antes de impuestos:** 28.600 €
 - **Impuestos anuales:** 3.539 €
 - **Ganancia neta anual después de impuestos:**
 $28.600 \text{ €} - 3.539 \text{ €} = 25.061 \text{ €}$
-

Rentabilidad sobre la inversión (ROI)

- **Costo del departamento:** 292.000 €
 - **Ganancia neta anual después de impuestos:** 25.061 €
 - **ROI:**
 $(25.061 \text{ €} / 292.000 \text{ €}) \times 100 = 8,59\%$
-

Resumen final:

Chipre - inversión desde los 500 euros

- **Ingreso bruto anual:** 39.600 €
- **Gastos operativos:** 11.000 €
- **Ganancia neta anual antes de impuestos:** 28.600 €
- **Impuestos anuales:** 3.539 €
- **Ganancia neta anual después de impuestos:** 25.061 €
- **Rentabilidad sobre la inversión (ROI):** 8,59%