

SAQUE LA MÁXIMA RENTABILIDAD DE ALQUILER TEMPORAL

Tener una empresa en OPE pone a su disposición la oportunidad que estaba buscando en el mercado del alquiler temporal y vacacional en Mallorca. Los rendimientos del arrendamiento de apartamentos, viviendas, chalets, fincas o villas en la actualidad, pueden alcanzar un ingreso elevado en el ahorro de impuestos legales sin evadir impuestos regulares en España. Utilizando las herramientas adecuadas y las mejores soluciones inmobiliarias sacará el máximo beneficio a sus propiedades.

El blockchain es la innovación fundamental: Esta tecnología esta diseñada para validar cada transacción; p.ejmp. es adaptable a la hora de realizar negocios de alquileres, independientemente donde se encuentre la empresa de dichos alquileres (ubicación) o la actividad y bienes a alquilar, es decir, que no es necesario registrar esta empresa en el mismo lugar en que se encuentra el bien inmueble.

Para explicar el sistema sencillamente, nombraremos la empresa de alquileres en **OPE** "UNIFIT" y la empresa que está realizando los alquileres en Mallorca "LACASA" la misma persona o sociedad es el propietario de ambas empresas UNIFIT y LACASA.

- Ejemplo con condiciones hipotéticas para el cálculo saisonal:

Alquiler estándar

<i>Precio alquiler bruto (pagado por el cliente)</i>	40.000,00 €
<i>Gastos y costes para el mantenimiento del objeto</i>	-18.500,00 €
<i>Ingreso bruto en España antes tributar</i>	21.500,00 €

Alquiler a traves sistema IT en OPE

<i>Precio alquiler bruto (pagado por el cliente)</i>	40.000,00 €
<i>Gastos y costes para el mantenimiento del objeto</i>	-18.500,00 €
<i>Comisión e ingreso en OPE: UNIFIT</i>	-12.000,00 €
<i>Ingreso bruto en España antes tributar</i>	9.500,00 €

a.) Crear en OPE la sociedad Internet (IT) UNIFIT con su propia página WEB le estará ofreciendo través de esta página UNIFIT un objeto (chalet, vivienda etc.) en alquiler a un precio de 40.000 € de LACASA.

b.) los clientes van a alquilar un determinado producto (chalet o vivienda) de de LACASA de la página WEB UNIFIT y pagan los 40.000 € del alquiler a una cuenta de UNIFIT.

c.) UNIFIT alquila de LACASA, este producto de 40.000€ a 28.000,00 € y para su servicio cobra una comisión de 12.000,00 € (que queda en el OPE) y UNIFIT paga la diferencia a LACASA = 28.000,00 €

d.) En caso de **Alquiler estándar:** Beneficio neto en España tras tributar los impuestos (I.V.A., Impustos Sociedades e IRPF) cotizaciones sociales y otro tipo de gastos periódicos necesarios para tener en regla el funcionamiento de la sociedad SL.

Beneficio neto en España: <> 8.981,00 €

Beneficio total: <> 8.981,00 €

e.) En caso de **Alquiler a traves sistema IT en OPE:** Beneficio neto en España tras tributar los impuestos (I.V.A., Impustos Sociedades e IRPF) cotizaciones sociales y otro tipo de gastos periódicos necesarios para tener en regla el funcionamiento de la sociedad SL.

Beneficio neto en España: <> 4.521,00 €

+ Comisión UNIFIT 12.000,00 €

Beneficio total: <> 16.521,00 €

Además, como la empresa IT en OPE "UNIFIT" (como en nuestro ejemplo) basada en Internet puede no tener una sede social particular, existe la posibilidad de mantener ese Oficina IT "UNIFIT" en OPE a través P2P y línea VPN (sin sobrecostes de su despacho en Mallorca) para simplificar todas las cosas cuando se trata de que los clientes contacten con su empresa. Con todo los servicios de atención telefónica, recepción de mensajes, facsímiles y reenvío de correo, lo que significa que sus sociedades beneficiarias efectivas "LACASA" y "UNIFIT" pueden tener la garantía de que no se descuidará a ningún cliente.

¿ Por qué OPE ?

Sistema Propiedad estándar



Tiene(n) que tributar en España:

Impuestos y **tasas** de plus valia sobre **sucesiones, legados o donaciones**
Impuestos, **tributos**, **plusvalia** en caso de transferencia (compra/venta)
Impuestos sobre el **patrimonio** al sistema tributaria español (anual)

Sistema Propiedad en OPE



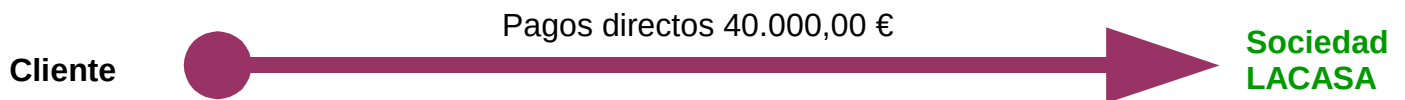
En caso de transferencia (compra/venta o sucesión, legado o donación) de la Sociedad OPE de Bienes nunca hay cualquier cambio tampoco figura el nombre del nuevo propietario en el Registro de Propiedad o Mercantil en España

El nuevo propietario NO tiene que tributar en España:

Impuestos y **tasas** de plus valia sobre **sucesiones, legadas o donaciones**
Impuestos, **tributos**, **plusvalia** en caso de transferencia (compra/venta)
Impuestos sobre el **patrimonio** al sistema tributaria español (anual)

¿ Por qué OPE ?

Sistema Alquiler estándar



Alquiler estándar

Ingreso alquileres brutos (pagos directos)	40.000,00 €
Gastos y costes para el mantenimiento	18.500,00 €
Ingreso bruto en España antes de tributar	21.500,00 €

Beneficio neto en España tras tributar los impuestos (I.V.A., Impuestos Sociedades e IRPF), cotizaciones sociales y otro tipo de gastos periódicos necesarios para tener en regla el funcionamiento de la sociedad SL. del ingreso bruto de 21.500,00 €.

Beneficio neto en España:

<> 8.981,00 €

Alquiler estándar: **Beneficio total:**

<> 8.981,00 €

Sistema Alquiler „IT“ en OPE



Alquiler a través sistema „IT“ en OPE

Precio alquiler bruto (pagado por el cliente)	40.000,00 €
Gastos y costes para el mantenimiento del objeto	18.500,00 €
Comisión e ingreso en OPE: UNIFIT	12.000,00 €
Ingreso bruto en España antes tributar	9.500,00 €

Beneficio neto en España tras tributar los impuestos (I.V.A., Impuestos Sociedades e IRPF) cotizaciones sociales y otro tipo de gastos periódicos necesarios para tener en regla el funcionamiento de la sociedad SL. Del ingreso bruto de 9.500,00 €

Beneficio neto en España:

<> 4.521,00 €

+ Comisión UNIFIT (neto para disponer)

12.000,00 €

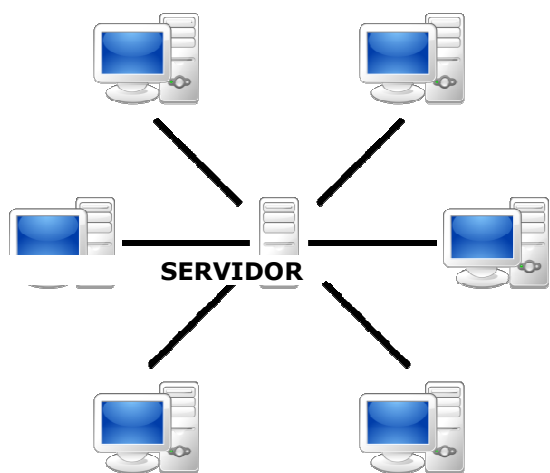
Alquiler a través sistema IT en OPE: **Beneficio total:**

<> 16.521,00 €

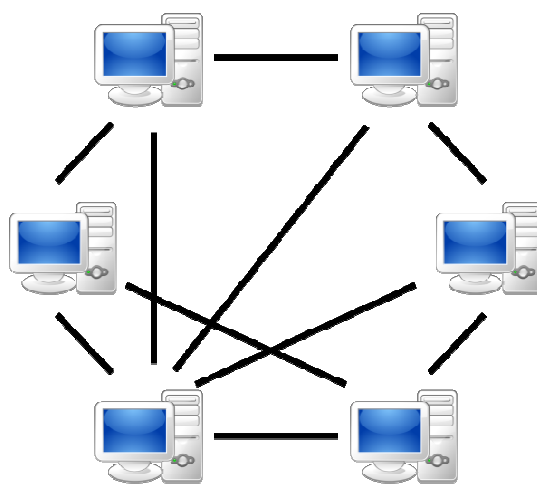
Blockchain es un libro de contabilidad distribuido que permite transportar valor

a través de la tecnología

P2P y VPN



**Conexión estándar
a través servidor**



Peer-to-Peer = P2P

Peer-to-Peer (**P2P** por sus siglas en inglés) es una conexión encriptada, en cualquier formato, entre ordenadores y todos funcionan sin clientes ni servidores.

VPN que significa "virtual private network" o red virtual privada y utilizan **P2P** como medio de transmisión valiéndose de un protocolo de túnel. Doble seguridad: los datos se encapsulan antes de ser enviados de manera cifrada en este túnel protegido, siendo imposible descriptarlo.