FAQs

Setorial

Construção

1. Qual é a lista mestre harmonizada de subsetores de infraestrutura conforme notificada pelo governo da Índia?

Consulte a lista mestre harmonizada de subsetores neste link.

2. Quais são as funções e deveres dos promotores de acordo com a Lei de Imóveis (Regulação e Desenvolvimento) de 2016?

As funções e deveres dos promotores são claramente definidos na lei RERA: 1) A Lei obriga o promotor a depositar 70% do montante realizado dos alocadores, de tempos a tempos, numa conta separada a ser mantida num banco regular. Destina-se a cobrir o custo de construção e o custo do terreno e o valor depositado será utilizado apenas para o projeto em questão. 2) A desistência só poderá ser efetuada após ser certificado por um engenheiro, arquiteto e revisor oficial de contas na prática que a desistência é proporcional à percentagem de conclusão do projecto. 3) O promotor também deve ter suas contas auditadas dentro de seis meses após o final de cada ano financeiro por um revisor oficial de contas. Ele também terá que ser verificado durante a auditoria se: i) Os valores arrecadados para um determinado projeto foram utilizados para o projeto ii) A retirada está de acordo com a proporção do percentual de conclusão do projeto. As obrigações do promotor são claramente definidas neste ato. Restrição à transferência e atribuição: O promotor não deve transferir ou atribuir seus direitos e responsabilidades majoritários em relação a um projeto a terceiros sem obter o consentimento prévio por escrito de dois terços dos alocadores, exceto o promotor e sem a aprovação prévia por escrito de Autoridade Reguladora. Mais detalhes, consulte o link.

3. O que é Real Estate (Regulation & Development) Act de 2016?

A Lei de Imóveis (Regulamentação e Desenvolvimento) de 2016 é uma lei do Parlamento da Índia que visa proteger os compradores de residências, bem como ajudar a impulsionar os investimentos no setor imobiliário. A lei entrou em vigor em 1º de maio de 2016. Os principais destaques da lei são: 1) Obrigatório o registro junto à Autoridade Reguladora de Imóveis (RERA) para todos os empreendimentos imobiliários comerciais e residenciais em que o terreno tenha mais de 500 metros

Copyright © 2024 Invest India. All Rights Reserved.

quadrados, ou oito apartamentos para lançamento de empreendimento, a fim de proporcionar maior transparência na comercialização e execução do projeto . 2) Cadastro de agentes imobiliários que facilitam a venda ou compra de propriedades na RERA 3) Estabelecer Autoridades Reguladoras de Imóveis (RERAs) em nível estadual para regular as transações relacionadas a projetos residenciais e comerciais e garantir sua conclusão e entrega em tempo hábil. 4) Recebido o pedido do promotor, a Autoridade Reguladora deve, no prazo de 30 dias, conceder ou rejeitar o registo. Se a Autoridade Reguladora não conceder ou rejeitar a candidatura do promotor no prazo de 30 dias, considera-se que o projecto foi registado. 5) O registo, caso seja concedido, será válido até ao período de conclusão do projecto comprometido pelo promotor com o Órgão Regulador. Prorrogação por um ano apenas por motivo de força maior e mediante pagamento de taxa.

4. Quem pode arrecadar dinheiro por meio de fundos de investimento em infraestrutura (InvITs)?

A seguir estão as qualificações para o (s) Patrocinador (es) de levantar fundos de investimento em infraestrutura (InvITs) 1) Patrimônio líquido de pelo menos $ 15,38 milhões no caso de pessoa jurídica ou uma empresa ou ativos intangíveis líquidos de $ 15,38 milhões no caso de uma Sociedade de Responsabilidade Limitada (LLP). 2) Experiência mínima de pelo menos cinco anos e ter concluído pelo menos dois projetos. Para mais detalhes, consulte este link.

5. Quem pode arrecadar dinheiro por meio de fundos de investimento imobiliário (REITs)?

A seguir estão as qualificações para o (s) Patrocinador (es) de levantar fundos de investimento imobiliário (REITs): 1) Participação mínima de 5% do total de unidades REIT com no máximo 3 patrocinadores. 2) Patrimônio líquido de pelo menos $ 15,385 milhões em base consolidada e $ 3,077 milhões em base individual. 3) Experiência mínima de 5 anos no setor imobiliário para cada patrocinador e onde o patrocinador for incorporador, pelo menos 2 projetos do patrocinador deverão ser concluídos. Para mais detalhes, consulte este link.

6. Quais são as oportunidades de investimento na Missão Swachh Bharat?

A Missão Swachh Bharat visa criar uma Índia limpa até 2 de outubro de 2019, o 150º aniversário de nascimento de Mahatma Gandhi, construindo 12 milhões de banheiros na Índia rural, a um custo projetado de INR 1,96 lakh crore (US $ 29 bilhões). O governo oferece um incentivo de INR 15.000 ($ 220) para cada banheiro construído por uma família BPL.

Copyright © 2024 Invest India. All Rights Reserved.

7. O que é o esquema 'Habitação para TODOS' (urbano) do Governo da Índia?

O esquema 'Habitação para Todos até 2022' (Urbano) do Governo da Índia cobre toda a área urbana que consiste em 4041 cidades legais da Índia. De acordo com esse esquema, o subsídio central de $ 1.538 por casa, em média, estará disponível no programa de reabilitação de favelas.

8. Quantos corredores industriais estão sendo planejados na Índia?

O programa de corredor industrial prevê a criação de infraestrutura de classe mundial, conectividade e novas cidades inteligentes greenfield como centros de manufatura globais que criarão grandes oportunidades de emprego. Cinco projetos de corredores industriais em toda a Índia foram identificados, planejados e lançados. Para mais informações, clique aqui .

9. O que é o programa 'Cidades Inteligentes' do governo indiano?

O governo da Índia lançou uma nova missão de desenvolvimento urbano. A meta é desenvolver 500 cidades, que incluem cidades com uma população de mais de 100.000 habitantes e algumas cidades de importância religiosa e turística. Essas cidades serão apoiadas e incentivadas a aproveitar o capital privado e experiência por meio de Parcerias Público-Privadas (PPPs), para resguardar sua infraestrutura e serviços nos próximos 10 anos. Os componentes estratégicos do desenvolvimento baseado em área na missão Smart Cities são: 1) Melhoria da cidade (retrofitting). 2) Renovação da cidade (redesenvolvimento). 3) Extensão da cidade (desenvolvimento greenfield). 4) Iniciativa pan-urbana em que as Soluções Inteligentes são aplicadas cobrindo partes maiores da cidade. Consulte esses links para obter mais detalhes, link.

10. Como podemos obter nossa tecnologia de construção de propriedades para moradias populares, certificada e aprovada pelo governo?

O Conselho de Promoção de Materiais de Construção e Tecnologia faz avaliação, validação e certificação de materiais de construção inovadores e tecnologias de construção sob o esquema de certificação de avaliação de desempenho. Para obter detalhes, consulte o link.

11. Que tipo de atividades de negócios imobiliários são proibidas para investimento estrangeiro?

Copyright © 2024 Invest India. All Rights Reserved.

O IDE é proibido em negócios imobiliários, construção de casas de fazenda e comércio de direitos de desenvolvimento transferíveis (TDRs). Onde "Negócio imobiliário" significa negociar em terrenos e bens imóveis com o objetivo de obter lucro e não inclui o desenvolvimento de municípios, construção de instalações residenciais / comerciais, estradas ou pontes, instituições educacionais, instalações recreativas, cidade e nível regional infra-estrutura, municípios. Além disso, o ganho de aluguel / rendimento no aluguel do imóvel, não no valor de transferência, não será considerado negócio imobiliário. Para obter mais detalhes, consulte a última Política de FDI 2017 no link a seguir .

12. Quais são os tipos de projetos de construção e desenvolvimento nos quais os investidores / empresas estrangeiros podem investir na Índia?

O governo permitiu 100% de capital em rota automática para projetos de construção e desenvolvimento (que incluiria o desenvolvimento de municípios, construção de instalações residenciais / comerciais, estradas ou pontes, hotéis, resorts, hospitais, instituições educacionais, instalações recreativas, infraestrutura de nível municipal e regional , municípios). Solicitamos também que você se refira a algumas condições sob as quais o investimento neste setor é regido, conforme mencionado na seção 5.2.10 da última Política de FDI 2017. Os estrangeiros podem investir na Índia na maioria dos setores da economia indiana de acordo com as condições e limites de investimento especificados na última Política de FDI 2017 no link a seguir .

Copyright © 2024 Invest India. All Rights Reserved.