Nemovitosti na Madeiře? Připravte se na život v pozemském ráji a nízké daně

Uvažujete o pořízení nemovitosti na Madeiře? Ostrov věčného jara, jak se mu přezdívá, je mezi zahraničními investory oblíbený. Dům nebo apartmán si zde ale lidé často pořizují z trochu jiných důvodů než v typických přímořských destinacích.

Kdo chce trávit čas především na pláži, ten si pro svůj druhý domov vybere spíše Španělsko, Chorvatsko nebo Itálii. O portugalskou Madeiru je ale také zájem a existují pro to dobré důvody.

Proč si pořídit nemovitost na Madeiře

Madeira má příjemné klima pro život po celý rok. Průměrné denní teploty se tu pohybují v rozmezí od 17 °C v lednu po 25 °C v srpnu. S přihlédnutím k počtu deštivých dnů a délce slunečního svitu se pak doporučuje **navštěvovat Madeiru od března do listopadu**.

Madeira není lemována souvislými pobřežím s kilometry písečných pláží, přesto tu najdete nádherná místa na koupání v průzračně čisté vodě. Hlavně vás ale ohromí svojí nádhernou přírodou. Budete si zde připadat jako byste procházeli velkou botanickou zahradou. Na každém kroku tu rostou fíkovníky, mango, banány nebo maracuja.

Na ostrově jsou **dvě golfová hřiště**. Santo da Serra je pravidelným dějištěm významných turnajů, Palheiro golf se nachází pouhou čtvrthodinku od hlavního města Funchalu. Na své si přijdou i vyznavači dalších sportů, stejně jako milovníci dobrého jídla a pití. K tomu se ale ještě vrátíme dále v článku.

Zatímco dříve byla větší dojezdová vzdálenost z Česka pro nemovitosti na Madeiře určitým hendikepem, po napadení Ukrajiny Ruskem je geografická poloha tohoto souostroví mnohými vnímána naopak jako výhoda.

Důležitým argumentem, pro nákup nemovitosti na Madeiře jsou také **výhody v oblasti daní a byznysu.**

» Podívejte se na nabídku nemovitostí na Madeiře na prodej

Madeira může být bezpečným rájem i pro vaši peněženku

Madeira je součástí Portugalska, členského státu Evropské unie, a platí zde proto zásada volného pohybu kapitálu v rámci unie. V platnosti zde jsou evropské právní předpisy a portugalské smlouvy o zamezení dvojího zdanění. Madeira také v plné míře splňuje požadavky OECD na daňovou transparentnost a výměnu informací.

Madeira v současnosti patří mezi nejlepší lokality v EU pro společnosti působící na jednotném evropském trhu i ve světě. Díky sníženému zdanění, odpovídající infrastruktuře, konkurenceschopným provozním nákladům, bezpečnosti a kvalitě života Madeira investorům nabízí unikátní mix výhod a řešení pro jejich byznys. Nejedná se přitom o žádný pochybný daňový ráj, ale o zemi, jejíž právní systém je plně integrovaný do unijní legislativy.

Pozornosti investorů by neměla uniknout zdejší zóna volného obchodu – International Business Center of Madeira (IBC of Madeira). Daň z příjmu právnických osob je ve výši pouhých 5 % a patří mezi nejnižší v Evropě. IBC Madeira přináší ale daleko více výhod mezi něž patří např. výhodné podmínky pro registraci jachet. V případě zájmu o pořízení nemovitosti a využít benefitů spojených s IBC Madeira vám rádi budeme nápomocni, neváhejte se na nás obrátit.

Madeira byla považovaná za ráj také pro kryptoměnové nadšence, protože kryptoměny byly osvobozeny od daně z kapitálových výnosů. V tomto případě se ale uvažuje o úpravě legislativy a je otázka, jak tomu bude do budoucna.

Madeira zároveň patří mezi nejbezpečnější místa na světě. Portugalsko je v pořadí Global Peace Index 2022 hodnoceno jako šestá nejbezpečnější země světa. Samotná Madeira pak má ještě nižší kriminalitu než kontinentální Portugalsko.

Praktické informace o Madeiře

Jak je to na Madeiře s koupáním, kam si zajít na dobré jídlo, jak se po ostrově dopravovat? Zjistíte v přehledu, který jsme pro vás na základě vlastních zkušeností připravili.

Jak se dostat na Madeiru? K dispozici je přímá linka z Prahy

Pro cestu na Madeiru je možné využít přímé letecké spojení z Prahy se společností Smartwings. Let z Prahy na Madeiru trvá asi 4,5 hodiny. Další variantou dostupnou i z letišť v okolních zemích je cesta s přestupem v Lisabonu.

Mezinárodní letiště na Madeiře je pojmenované po místním rodákovi Cristianu Ronaldovi a v roce 2000 prošlo rekonstrukcí, při které byla prodloužena přistávací dráha, takže zde mohou přistávat všechny současné typy letadel.

V případě, že se potřebujte dostat na ostrov Porto Santo, můžete využít buď přímou linku z Lisabonu a Porta nebo přeletět ze sousední Madeiry. Využít je možné také trajekt, který z Madeiry jezdí každý den. Cesta zabere cca dvě hodiny a na palubě jsou k dispozici služby zahrnující občerstvení, koutek pro děti atd.

Doprava po ostrově

Pro snadnou dopravu po ostrově je ideální využít auto. V případě autopůjčoven doporučujeme udělat si rezervaci pokud možno s větším předstihem, díky

čemuž získáte lepší cenu. Pokud byste chtěli využít služeb Boltu nebo Uberu, tak nepochodíte. Můžete ale zkuste místní aplikaci TaxiIn, díky které si lze zajistit dopravu za vcelku přijatelné ceny.

Nechybí zde ani hromadná doprava. Autobusy ale spojují především větší města. Naopak ve Funchalu je výborná síť autobusů, např. z centra do Sao Martinho se lze dostat za 10 minut.

Koupání na Madeiře

Navštívit zde můžete přírodní černé písečné pláže Praia Formosa a na východě Prainha do Canical nebo uměle vytvořené pláže Calheta a Paul do Mar. Na mnoha místech jsou pro přístup do vody vybudována mola, která vstup do vody výrazně usnadňují především ve skalnatějších oblastech ostrova.

Funchal

V hlavním městě Funchalu můžete vyrazit na již zmiňovanou Praia Formosa, dlouhou pláž s pozvolným přístupem do moře. Z centra města se sem pohodlně dá dostat za 10 minut po promenádě, poté skrze tunel vybudovaný v útesu. V okolí je hodně restaurací.

Pokud hledáte ideální místo pro koupání rodin s dětmi, navštivte Ponta Gorda Lido – vybudované na skále, blíže centru a v obklopení několika hotelů. Nechybí zde bazény, brouzdaliště, skluzavky, lehátka a slunečníky. Oproti jiným místům jsou zde o něco vyšší poplatky, ale právě pro rodiny jsou připravené zvýhodněné sazby.

Posledním tipem ve Funchalu je Praia do Gavinas, maličká pláž s oblázky. Při vstupu do moře jsou i větší kameny, proto je zde koupání spíše vhodné jen pro dospělé.

Santa Cruz

V jihovýchodní části Madeiry se nachází Santa Cruz, což často bývá „poslední zastávka“, pokud člověk pospíchá na letiště. Jedná se o klidnější, krásné městečko se spoustou dobrých restaurací, upravenou pěší zónou a náměstím.

Vykoupat se můžete na Praia Santa Cruz – dlouhé oblázkové pláži s vybudovanými lehátky s pevně zasazenými slunečníky z palmových listů. U pláže jsou dvě mola, ze kterých lze pohodlně vlézt do moře, protože přístup přímo z pláže je trochu náročnější díky větším kamenům. Zde se mohou hodit boty do moře. Pláž se nachází hned u krásně upravené promenády se spoustu obchodů a restaurací. Je odsud výhled na letiště, takže během pobytu na pláži můžete sledovat vzlétající a přistávající letadla.

Lepší přístup do moře než z Praia Santa Cruz nabídne oblázková pláž Praia das Palmeiras.

Na jihu ostrova je moře o dost klidnější, na severu bývají podmínky pro plavání někdy trochu divočejší, rychleji se zde mění počasí. Dost často jsou zde ale vybudované bazény přímo u moře, takže se o koupání nemusíte ochudit, ani když je moře rozbouřené.

Porto da Cruz

V Porto da Cruz na severu Madeiry zkuste zajít na Praia da Maiata, pláž s jemným černým pískem sopečného původu. Pláž je dost velká a přitom vcelku málo frekventovaná. Má pozvolný přístup do moře a na podzim je hodně vyhledávaná surfaři. Pokud ale není opravdu silný vítr, lze si bez problémů i zaplavat. Součástí vybavení zde jsou venkovní sprchy.

Další možností je Praia da Alagoa, menší písečná pláž z druhé strany ikonického útesu. Také klidná a častěji využívaná surfařskými školami.

Turistika na Madeiře

Přenádherná příroda a dechberoucí výhledy. Bylo by hříchem nevyrazit prozkoumávat krásy Madeiry. Oblíbené jsou treky po levádách (zavlažovacích kanálech), protože kolem nich vedou chodníky a je možné po nich ve zdejších horách našlapat spousty kilometrů.

Jako výchozí bod pro objevování ostrova je často volena Santana, odkud je to kousek k začátkům nejrůznějších tras, včetně treků vedoucích na Pico Ruivo.

Mezi vyhlášené treky na Madeiře patří PR1.1 – Vereda da Ilha. Trochu náročnější trasa vedoucí až na Pico Ruivo. Je potřeba sledovat počasí, protože se nedoporučuje cestu podniknout, pokud pršelo. Trasa je udržovaná, ale některé úseky jsou velmi úzké a tedy nebezpečné. Určitě je potřeba nepodcenit kvalitní turistické vybavení včetně bot.

Pokud počasí opravdu nepřeje, lze se dopravit do Achada do Texeira („základní tábor“, velké parkoviště, občerstvení), odkud vede cca 3,8 km dlouhá a udržovaná trasa na Pico Ruivo. Tuto trasu často absolvují lidé, kteří chtějí stihnout východ slunce. Není příliš náročná, hodí se pro rodiny s dětmi (nicméně je potřeba si děti hlídat, u krajů v 90 % trasy nejsou žádné zábrany). Podél cesty jsou vybudované kamenné domky, ve kterých se lze schovat před nepříznivým počasím.

V Santaně stojí za to si slézt i Vereda da Rocha do Navio – náročnější a ne tolik udržovanou cestu z útesu až dolů k moři. Bohužel tu není vybudovaná pláž, takže místo není úplně vhodné na koupání. K moři dolů jezdí i lanovka (2x denně). Z útesů nahoře jsou překrásné výhledy na severovýchod ostrova.

Na Madeiře se dostane zadostiučinění i vašim chuťovým pohárkům

Pokud se považujete za gurmeta, na Madeiře strádat nebudete. Pokud se za něj dosud nepovažujete, možná názor změníte po ochutnání některých zdejších specialit.

V Porto da Cruz zajděte do restaurace A Pipa. Je to maličká a velmi dobře hodnocená restaurace s mořskými plody. V Santaně stojí za návštěvu např.

restaurace Serra e Mar. “Je to malá restaurace s neuvěřitelné milou obsluhou a výborným jídlem. Podávají se zde místní vína a tradiční jídla,“ popisuje Aneta Kučerová z Relloxu, podle níž něuděláte chybu ani návštěvou Marcel’s Bistra.

Ve Funchalu Aneta doporučuje podnik Mundo Vegan, kde pracují s místním ovocem. V Santa Cruz pak zajděte do Confeitaria Los Nietos, malé restaurace, kde dělají výborné ryby a dezerty.

V případě, že byste váhali co z jídelního lístku zvolit, zkuste třeba Espetadu – maso/steak na špízu (často kombinace hovězího a vepřového). Podává se se zeleninou, bramborem či hranolkami.

Máte rádi ryby? Pak na Madeiře musíte ochutnat Espada. “Tato ryba se loví přímo u ostrova, podává se s banánem z Madeiry a přelivem z marakuji. Maso je super jemné a skvěle se doplňuje se sladkým banánem a maracujou. Najdete na jídelním lístku snad v každé restauraci na Madeiře,” říká Aneta Kučerová.

Další typickým jídlem s nímž se můžete setkat na Madeiře i v celém Portugalsku je Francesinha. Ta se skládá ze „sendviče“ s masem, sýrem, šunkou a 2 či 3 plátků chleba. Na sendvič se dá volské oko a celé se přelije výraznou omáčkou z piva. Často se podává s hranolkami.

Pokud potřebujete doplnit energii rychlou svačinkou, dejte si Bolo do Caco – sendvič z tradičního kváskového chleba dostupný nejrůznějších variacích.

Moc se o tom neví, ale na Madeiře se vyrábí také vynikající čokoláda. A chutnat vám určitě bude i Bolo de Mel de Cana – hutnější koláček připomínající perník. Vyrábí se z medu z cukrové třtiny, koření a ořechů.

To vše můžete zapíjet zdejšími vynikajícími víny. Nebo si dejte Ponchu – drink z místního bílého rumu a medu dle originální receptury. Setkat se můžete i s dalšími variantami, do nichž se přidává maracuja, citron, pomeranče apod.

V Porto da Cruz byla kdysi palírna rumu, nyní v jejích prostorách najdete

expozici a krásný obchůdek, kde lze zakoupit nejrůznější typy rumu, poncha, vína, medu a různých pochutin vyráběných na Madeiře.

» **Nabídka nemovitostí na Madeiře**

Fotografie