

GOLDEN VISA Греция



Позволь себе жить
в мире без границ!



From Greece with love



Греция

ВНЖ за инвестиции.

Откройте для себя
возможности
средиземноморской страны
с уникальным культурным
наследием, прекрасным
климатом и ее
гостеприимными жителями!

Эксклюзивные привилегии программы Golden Visa Греция позволят Вам:

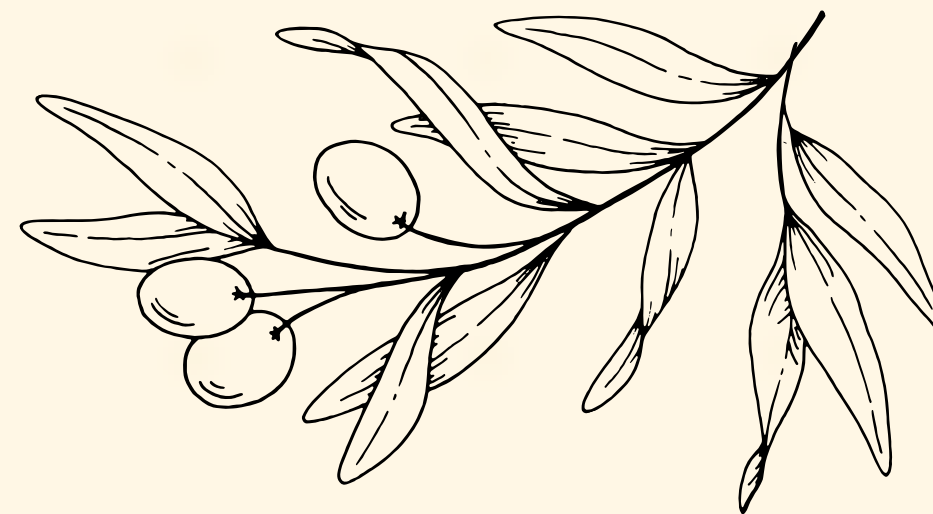
- Проживать, заниматься бизнесом и получать бесплатное образование в Греции
- Выбирать: решение проживать в Греции является Вашим правом, но не обязанностью
- Пребывать в остальных 27 странах ЕС
- Получать визы других стран, например США сроком на 10 лет, как резидент страны ЕС
- Оптимизировать налоги на условиях резиденства
- Получить ПМЖ после 5 лет и гражданство после 7 лет с момента подачи документов на ВНЖ
- Выбирать удобную для себя инвестиционную программу с возвратом инвестиций
- Получить ВНЖ для Ваших родителей, супругов и партнеров и их детей до 21 года, не состоящих в браке.

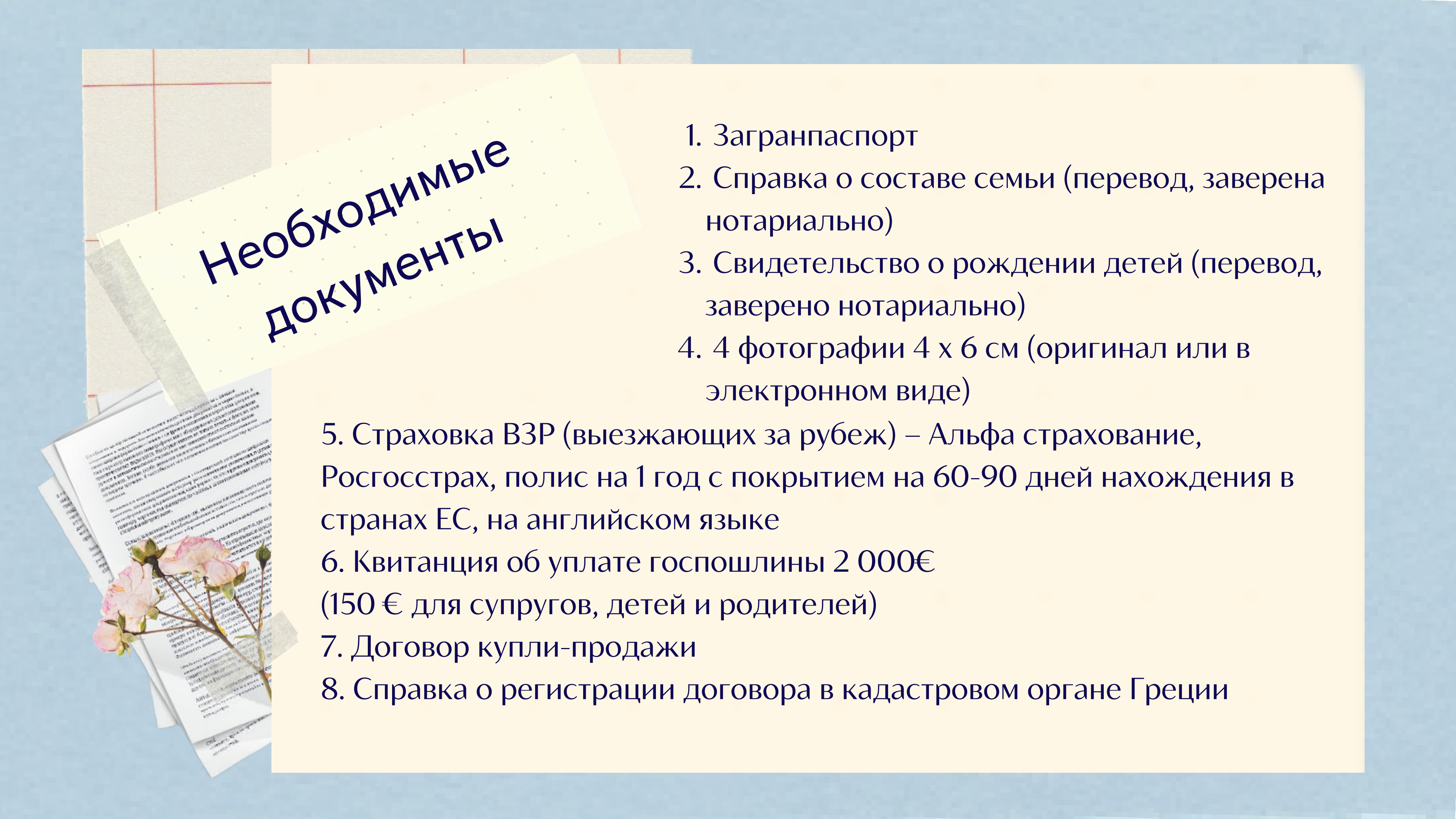




Обязательные условия всех инвестиционных программ:

- не иметь гражданства другой страны Евросоюза
- иметь легальный доход
- подтвердить отсутствие судимостей
- приехать в Грецию для сдачи биометрии и открытия счета (все остальные действия можно сделать с адвокатом по доверенности)





Необходимые документы

1. Загранпаспорт
2. Справка о составе семьи (перевод, заверена нотариально)
3. Свидетельство о рождении детей (перевод, заверено нотариально)
4. 4 фотографии 4 x 6 см (оригинал или в электронном виде)
5. Страховка ВЗР (выезжающих за рубеж) – Альфа страхование, Росгосстрах, полис на 1 год с покрытием на 60-90 дней нахождения в странах ЕС, на английском языке
6. Квитанция об уплате госпошлины 2 000€ (150 € для супругов, детей и родителей)
7. Договор купли-продажи
8. Справка о регистрации договора в кадастровом органе Греции

Для получения ВНЖ необходимо:

1. приехать в Грецию на 2-3 дневный тур к нашему агенту
2. получить налоговый номер AFM (аналог TIN, ИНН)
дистанционно, по доверенности
3. оплата со счета покупателя на счет продавца
4. выбрать объект недвижимости в сопровождении агента
5. забронировать объект и оплатить залог от EUR 5 до 20 тысяч (зависит от суммы договора)
6. оформить доверенность на адвоката и нотариуса
7. заключить договор купли – продажи и ожидать «голубую карту ЕС» (около 1,5 месяца)

Всего

3-4 месяца



- 
8. посетить Центр Социальных Услуг для заверения документов, сфотографироваться
 9. полностью оплатить объект недвижимости дистанционно ожидать (2-3 месяца) уведомления нашего агента о готовности документов
 10. приехать повторно для сдачи биометрии для последующей отправки ее в госорганы
 11. получить долгожданное ВНЖ



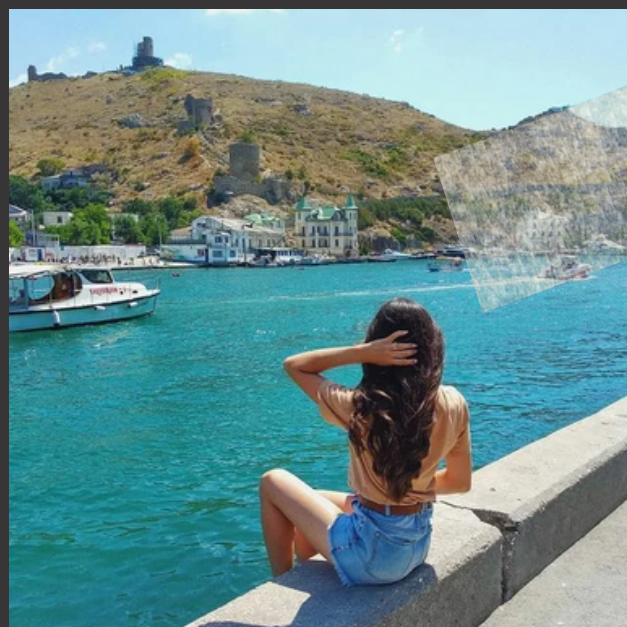
Срок ожидания примерно 1 месяц,
в течение которого Вам НЕ обязательно находиться в Греции



Документы, необходимые для открытия банковского счета:

1. цветная копия российского паспорта - первая страница и страница с пропиской – pdf, скан
2. цветная копия первой страницы загран паспорта - pdf, скан
3. цветная копия ИНН - pdf, скан
4. свидетельство от государственных учреждений, удостоверяющее гражданство (муниципальных органов, полиции, налоговой инспекции, консульского отдела)
5. справка с работы (заверена и переведена Греческим консульским отделом)
6. справка регистрации по месту жительства (заверена и переведена Греческим консульским отделом)
7. цветная копия документа о наличии налогового номера AFM в Греции – pdf, скан
8. номер телефона (сим – карта, купленная в Греции), email





Варианты получения ВНЖ Греции



1 вариант

- приобрести коммерческую или жилую недвижимость от EUR 250.000

- срок оформления 1-2 месяца

Приятные бонусы:

- ВНЖ за минимальные инвестиции в недвижимость

- для продления ВНЖ не обязательно жить в Греции

Что можно делать с недвижимостью:

- быть собственником и арендовать
- зарегистрировать на ЕС компанию при 100% владении её инвестором
- оформить на обоих супругов при условии инвестиции каждого не менее EUR 250.000 (в других документах – можно купить одну недвижимость на всех)
- продать недвижимость через 5 лет после получения ПМЖ
- попробовать оформить как инвестицию при условии покупки до 2014 года



2 вариант

ВНЖ для ФНЛ
(финансово-
независимых лиц)

Без покупки
недвижимости!



Что нужно:

- получать ежемесячный заграничный доход не менее EUR 2.000
- иметь депозит в EUR 24.000 на счете в греческом банке

Основные отличия от ВНЖ за инвестиции:

- нужна долгосрочная виза D
- обязательно проживать в Греции 183 дня в году
- срок действия ВНЖ 2 года

Другие варианты получения ВНЖ

3

Покупка земельного участка для
строительства или сельского
хозяйства от EUR 250.000

4

Таймшер на 10 лет
(ссылка на определение таймшер)
от EUR 250.000

5

Аренда отеля или туристической
резиденции на 10 лет
от EUR 250.000

6

Получение недвижимости
в наследство или по договору
дарения от EUR 250.000

7

Покупка ценных бумаг, инвестиции
в ПИФы, открытие депозита
в банке от EUR 400.000

Следующие этапы:

ПМЖ возможно:

после 5 лет с момента подачи документов на ВНЖ

Гражданство возможно:

после 7 лет с момента подачи документов на ВНЖ

Что нужно:

- быть старше 18 лет
- не иметь судимостей и депортаций
- сдать экзамен уровня B1 на знание языка и ключевых дисциплин обществознания

Приятный бонус:

сохранение первого гражданства, если это не противоречит законодательству данной страны



Расходы на приобретение недвижимости (пример)

- Покупка недвижимости: 250 000 €
- Налог на переход прав собственности :
 $250\,000 \text{ евро} \times 3,09\% = 7725,00 \text{ €}$
- Запись в кадастровом комитете: $250000 \text{ €} \times 0,60\% = 1500 \text{ €}$
- Услуги нотариуса: $250000 \text{ €} \times 1,3\% = 3250 \text{ €}$
- Услуги адвоката: $250000 \times 1,3\% = 3250 \text{ €}$
- Иммиграционный сбор: $2000 \times 1 \text{ заявитель} = 2000 \text{ €}$
- Карта ВНЖ: $16 \times 1 \text{ заявитель} = 16 \text{ €}$
- Страховой сбор: $130 \times 1 \text{ заявитель} = 130 \text{ €}$

267 176 €



Всё о налогах



Налоги



Преимущество перехода в налогового резидента очевидно:

- Фиксированный налог:
EUR 100.000 с мирового дохода для инвестора
EUR 20.000 для близких родственников инвестора
- Для налоговых нерезидентов ставка рассчитывается по прогрессивной шкале и достигает 45%

Налог на доходы компаний, зарегистрированных в ЕС:

- 12 000 – 24 000 € в мес – 15%
- 24 000 – 45 000 € в мес – 24%
- свыше 45 000 € в мес – 42%

Важная информация о налогах

- ставка налога и вид зависят от вида недвижимости
- при продаже объекта недвижимости владельцы не оплачивают налог с разницы покупки/продажи



1 января 2002 года драхмы были
навсегда изъяты из обращения
и заменены евро



Mit Graf Zeppelin
...mover.



Приобретая недвижимость, владелец платит:

НДС в размере 24%, если разрешение на строительство выдано после 2006 года (есть исключения ввиду актуальной ситуации не взимается до конца 2021)

В остальных случаях:

Налог на переход права собственности в размере 3,09% от сделки или кадастровой стоимости (в зависимости от того что больше).

Данный налог состоит из:

3% ставка перехода права на жильё, государственный уровень
0,09% – региональный уровень



Еще немного о налогах



С 2014 года - единый ежегодный налог на недвижимость для всех видов недвижимости ENFIA - Uniform Real Estate Property Tax

Основная часть - от 0,001 до 13 €/м², зависит от кадастровой стоимости, площади, даты постройки и тд.

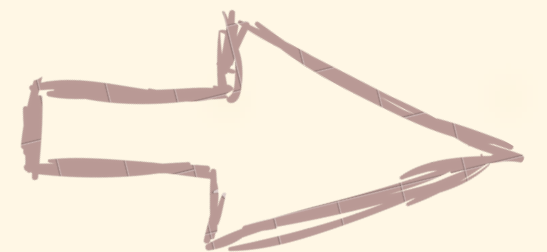
Дополнительная часть:

- ставка рассчитывается по кадастровой стоимости
- в зависимости от региона:

Для физлиц:

> 250. 000 € = 0%.

< 2.000.000 € = 1,5%



Для юрлиц

0.55% фиксированная, возможны льготы

Ежегодная выплата муниципального налога
поэтапно, ставка от 0,025 до 0,035 %

С 2014 года введен налог на земельный участок
в зависимости от стоимости земли от 0,003 до
9€ за м²

Возможно введение специального налога
«харац» в экстренных ситуациях 3 € за 1 м² по
кадастровой стоимости



Расходы на поддержание объекта недвижимости и др.

Коммунальные услуги (в среднем) в месяц:

- вода – 60 €
- электричество, газ 150 €
- интернет – 30 €
- 240 € (квартира), 350 € (дом)
- страховка (если оформлена ипотека)
- уборка территории
- взносы на сохранение исторических объектов (если Ваш объект таковым является)



Образование:

- Государственная школа – бесплатно
- Частная международная школа (средняя по качеству обучения) – 2 500 € в год начальные классы
- Частная международная школа (хорошая по качеству обучения) – 4 000 € в год начальные классы
- Экзамен B1 греческий язык – 100 € (для гражданства)



Медицинская страховка:

120 € в год – минимальная

1200 € в год –

максимальная, широкое
покрытие (включена
стоматология)

of the season, and the future was unclear. There were signs of the island being brought back to life anyway, I had



FIRST CENTER
IMMIGRATION



Мы выполняем услуги согласно договора, готовим только оригинальные и легитимные документы, которые проходят все уровни проверки и гарантируем успех!

Свяжитесь с нами Мы предоставляем бесплатные консультации, на которых поможем Вам определиться с подходящей юрисдикцией и ответить на Ваши вопросы.



Нас советуют эксперты



Михаил Шац



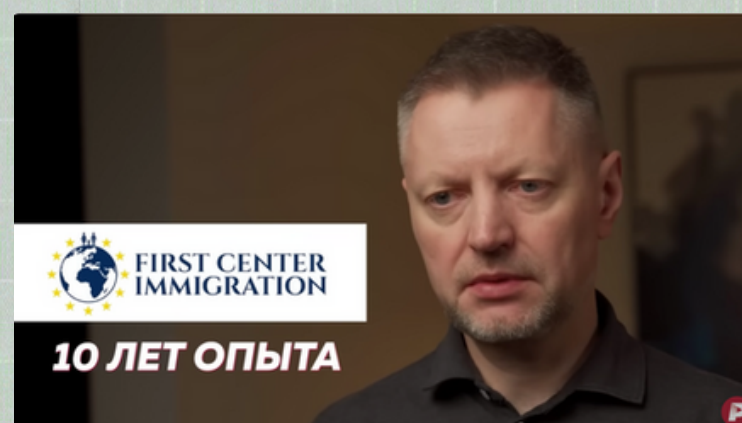
Илья Варламов



Varlamov News ✓
1 162 461 subscribers



Алексей
Пивоваров



Дмитрий Лаврутов



ЛАВРУТОВ ✓
117 584 subscribers



ютуб канал
Облачные люди



Анатолий Шарий



Анатолий Шарий
1 162 215 subscribers



О нас говорят О нас пишут



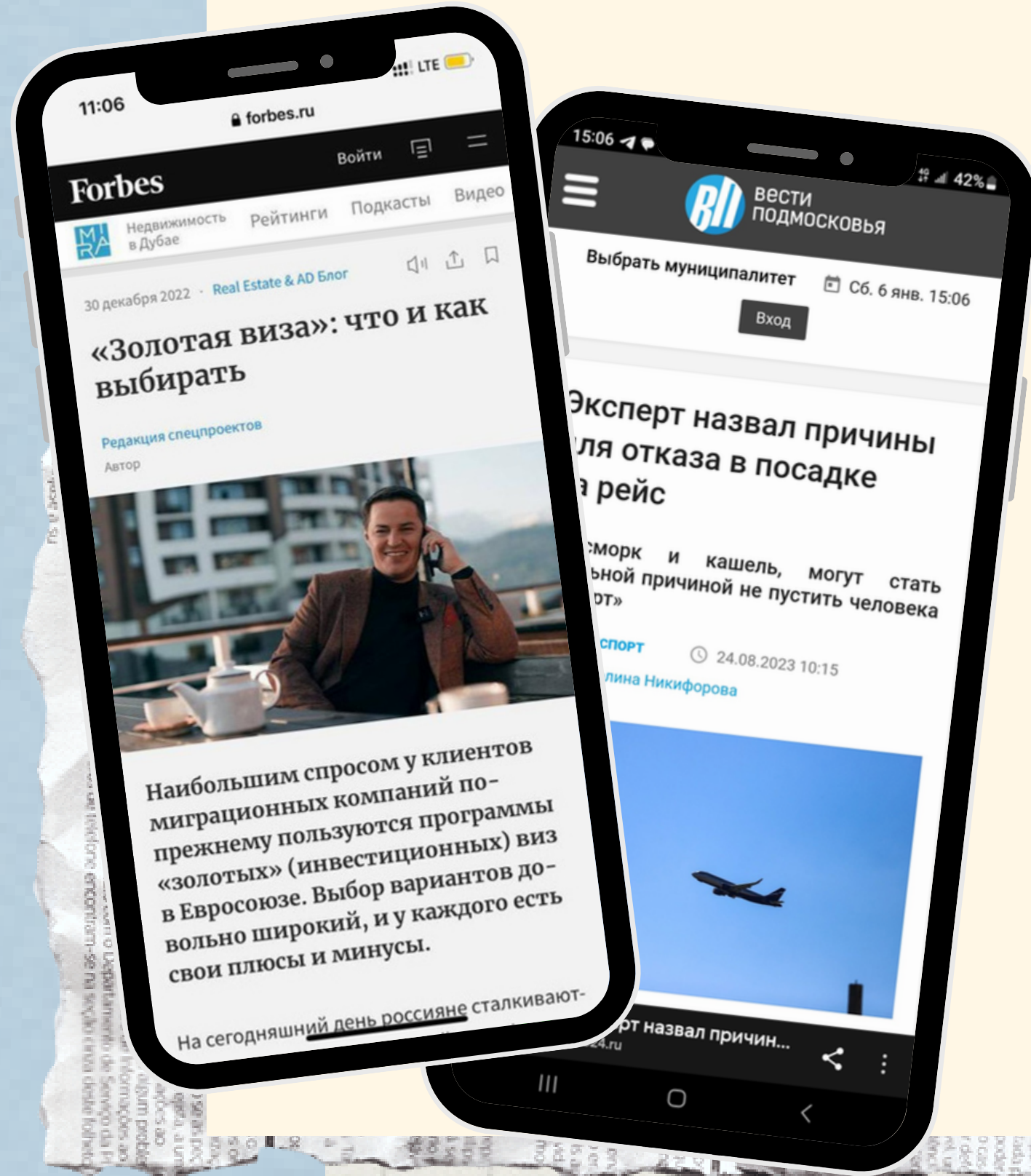
Подкаст «Выросли, стали»



Forbes



Вести Подмосковья



First Immigration Center - иммигрируй с умом и удовольствием!

- Москва, Славянская площадь 2/5/4 стр 3,
БЦ «Дом металлургов», подъезд 5, офис 5031
- Avčinova 12, stavba 3886,
1000 Ljubljana, Slovenija

Тел:/WhatsApp +7 915 440 70 70

Тел:/WhatsApp +7 915 430 70 70

Тел:/WhatsApp +7 915 330 70 70



Instagram



Telegram



Website



YouTube