

GOLDEN VISA Греция



Позволь себе жить
в мире без границ!



*...at sea drop their leaves over the
... thus eye me
... the house
... evening's
... angel a ves
... free from
... sure from a
... ven are in
... an arm then
... the bars of the tomb the dread try
... the dead from their sleep in the earth*



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:

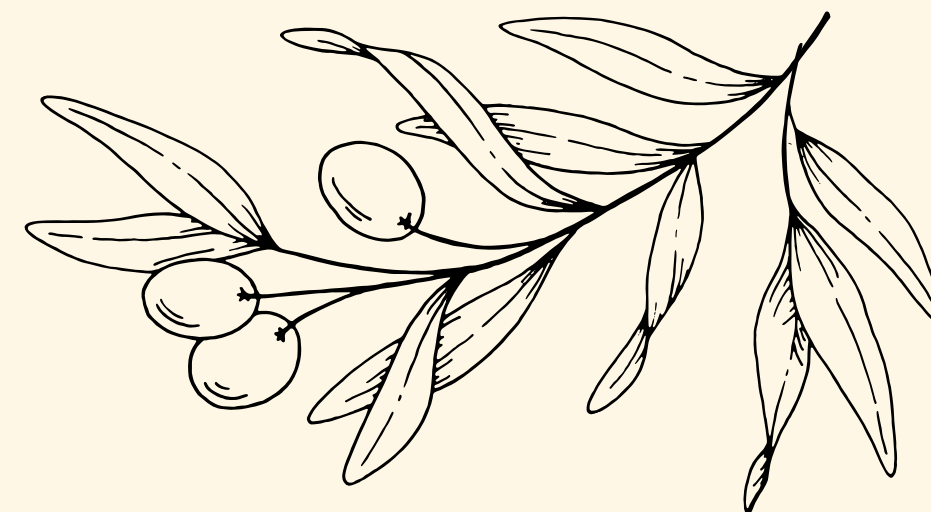
- Проживать, заниматься бизнесом и получать бесплатное образование в Греции
- Выбирать: решение проживать в Греции является Вашим правом, но не обязанностью
- Пребывать в остальных 27 странах ЕС
- Получать визы других стран, например США сроком на 10 лет, как резидент страны ЕС
- Оптимизировать налоги 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 В1 на знание языка и ключевых дисциплин обществознания

Приятный бонус:

сохранение первого гражданства, если это не противоречит законодательству данной страны

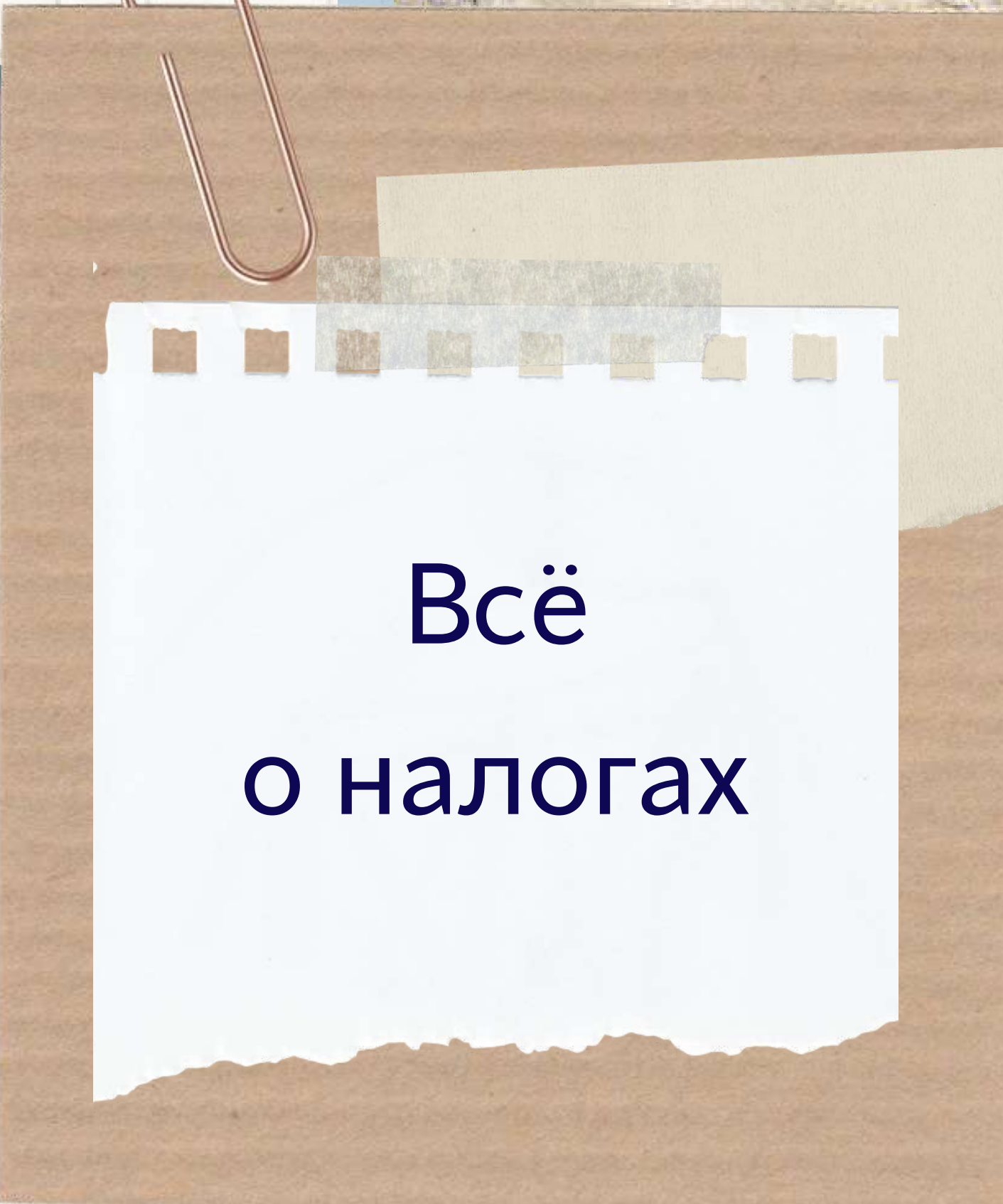


Расходы на приобретение недвижимости (пример)

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

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.

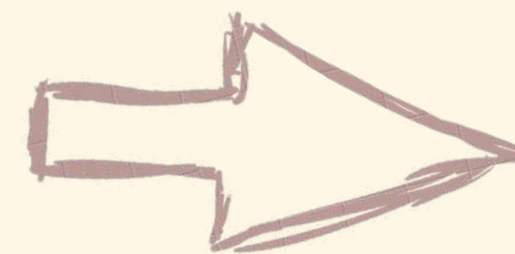
Дополнительная часть:

- 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

«хараци» 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)

infinite seascape, the village seemed compact and claustrophobic, its houses crowded close together in the one small corner of the mainland and offered shelter to the people. In the years after the earthquake, the village had been stripped of its former glory, its slates, and anything else that was left.

...ve, was the two-storey house that had been modern and strong

...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



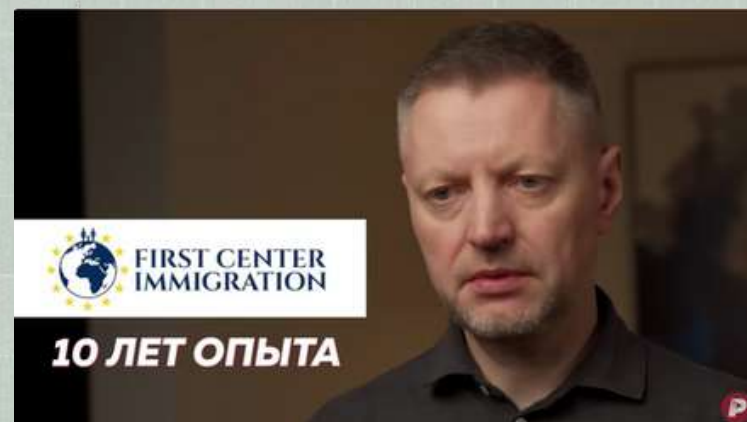
Михаил Шац



Илья Варламов



Алексей Пивоваров



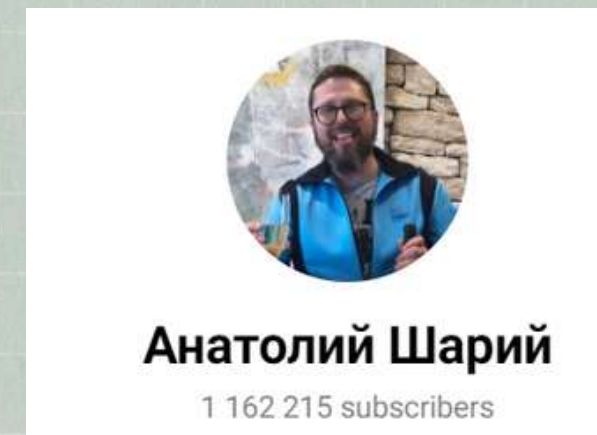
Дмитрий Лаврутов



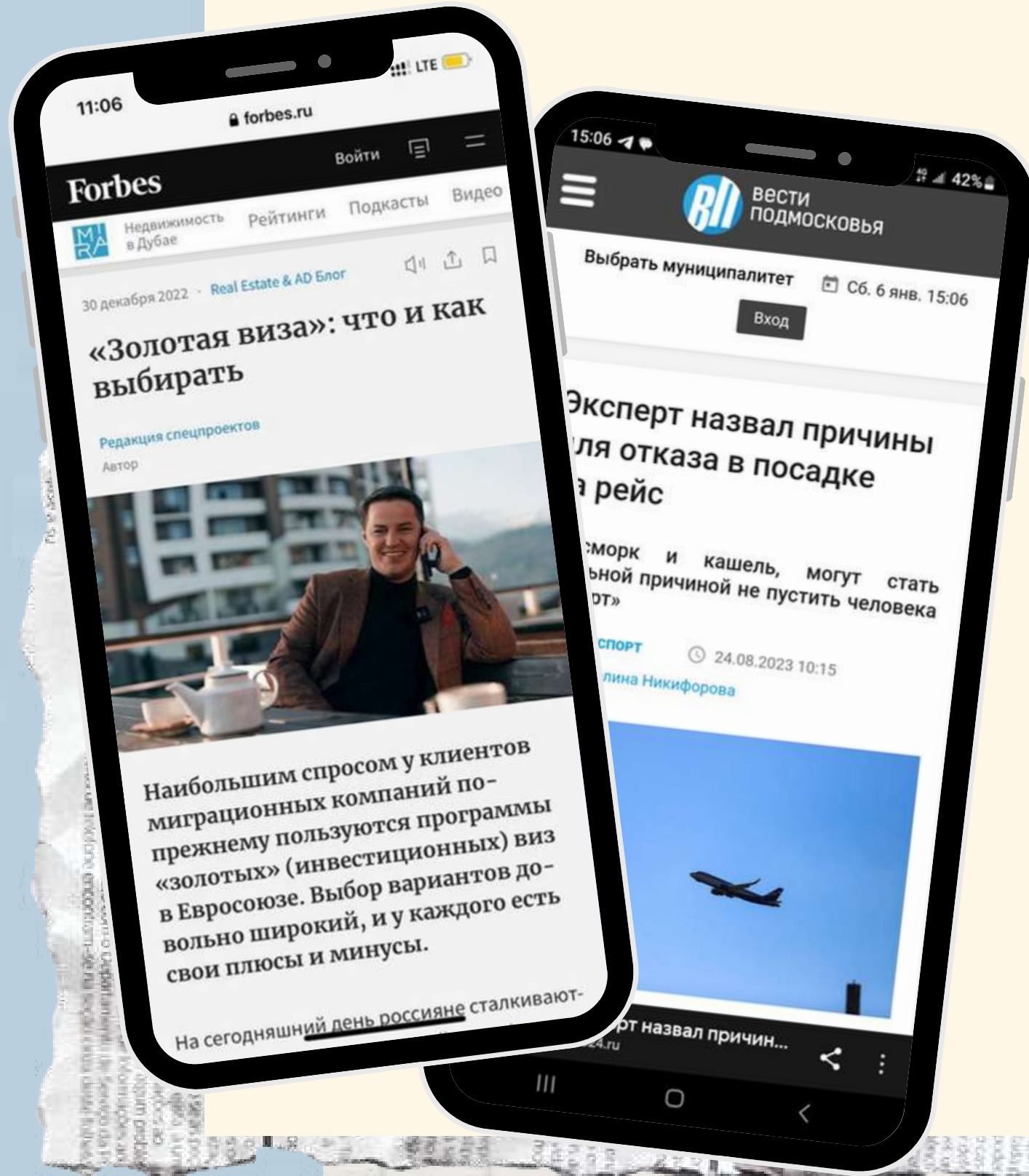
ютуб канал
Облачные люди



Анатолий Шарий



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