



EST. 1888

VARDIKOS & VARDIKOS

ATTORNEYS & COUNSELORS AT LAW,  
TAX CONSULTANTS

# 希腊移民与投资策略

4 Koumbari Street, Kolonaki Square, 10674 Athens, Greece

[info@vardikos.com](mailto:info@vardikos.com) | [goldervisagr@protonmail.com](mailto:goldervisagr@protonmail.com) | [www.vardikos.com](http://www.vardikos.com)

Telephone: +30 210 3627888-9 | +30 6932488888





**希腊**，正式名称为希腊共和国，是世界上历史最悠久的国家之一。位于南欧的希腊，战略性地处于欧洲、亚洲和非洲的交汇处，使其成为全球商业投资者的理想选择。地处地中海，希腊享有温和的冬季和炎热、干燥的夏季。除了其重要的文化遗产和夏季阳光使其成为主要的旅游目的地外，**希腊还热情欢迎寻求商业机会的投资者**，并为居民提供高质量的生活和卓越的生活标准。



希腊政府非常欢迎非欧盟公民在希腊居住并自由进出申根区。为了吸引更多的投资者，希腊政府对希望在该国拥有房地产的人采取了更加友好的政策。居留许可有效期为五（5）年，只要初始所有者继续拥有该物业，居留许可可以续期。希腊居留许可允许投资者及其直系家庭成员在希腊和其他欧盟成员国生活、学习和工作，前提是满足必要的要求。

### 希腊黄金签证计划的主要优势：

- 申根区所有国家的免签和无限制旅行。
- 价格实惠的项目。
- 简便的申请程序。
- 享受与希腊公民同等的公共医疗和教育。
- 在遵守法律的前提下，投资者可以无限次续签居留许可。
- 投资者可以携带配偶、21岁以下的子女、父母和配偶的父母。
- 安全的国家和良好的气候。
- 世界著名的度假胜地。

在满足法律规定的前提下，申请人还可以获得希腊公民身份或其他类型的希腊长期居留许可。

如需进一步详细信息，请访问我们的网站：

<https://vardikos.com>

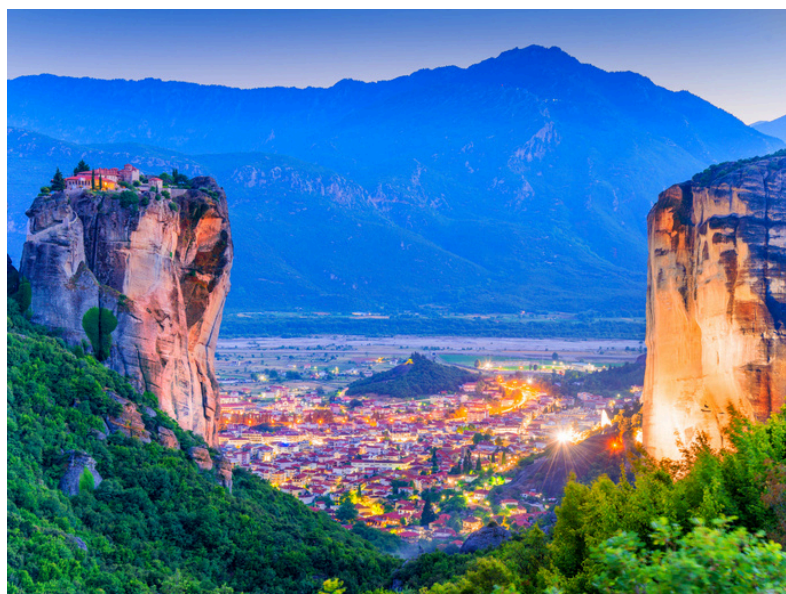


以下为**2024年1月4日**起生效的最新变更：

- 1) 在**阿提卡地区（包括雅典/比雷埃夫斯及其周边地区）、塞萨洛尼基、中马其顿、米科诺斯、圣托里尼及居民超过3100人的岛屿**，投资门槛设定为**80万欧元**，最低购房面积为**120平方米**（单一资产）。
- 2) 在**希腊其他地区**，投资门槛设定为**40万欧元**，投资仅限于单一资产，最低面积为**120平方米**。
- 3) 对于**任何工业建筑**，投资门槛设定为**25万欧元**。投资仅限于单一资产，且投资者必须在申请居留许可前将其转换为住宅用地。同样适用于被宣告为“**历史保护**”的需要修复/重建的建筑/物业，修复/重建必须在所有权转让前完成。

过渡期

在**2024年12月31日之前**，投资者可以根据现行制度申请，前提是他们在**2024年8月31日之前**预付**10%**。如果交易未完成，投资者可以选择其他资产并在**2025年4月30日之前**完成投资。



## 未来黄金签证计划下的投资选项：

**1. 资本出资：**金额至少为五十万（500,000）欧元，向总部或成立于希腊的公司出资（不包括控股公司和房地产投资公司），用于收购其资本增资时的股票或发行债券的债券，这些股票或债券需在希腊的受监管市场或多边交易设施中交易。

**2. 资本出资：**至少五十万欧元（500,000），向根据1999年第2778号法律第21条成立的房地产投资公司（REIC）出资，该公司的投资范围仅限于希腊，用于收购其增资时发行的股票。

**3. 资本出资：**至少五十万欧元（500,000），向根据1995年第2367号法律第5条成立的风险投资公司（VCC）出资，以收购其股票，或向根据2002年第2992号法律第7条成立的风险投资基金（VCF）出资，以收购其股票，前提是这些另类投资基金（AIF）仅投资于总部或注册在希腊的公司。

**4. 购买希腊国债：**通过希腊的信贷机构购买至少五十万欧元（500,000）价值的希腊国债，且在购买时国债的剩余期限至少为三年，由该信贷机构作为托管人。

**5. 定期存款：**在希腊的本地信贷机构存入至少五十万欧元（500,000）的定期存款，存期至少一年，并设有自动续约指令。

**6. 购买股票、公司债券或希腊国债：**购买至少八十万欧元（800,000）价值的金融产品，这些产品需在希腊的受监管市场或多边交易系统中交易。

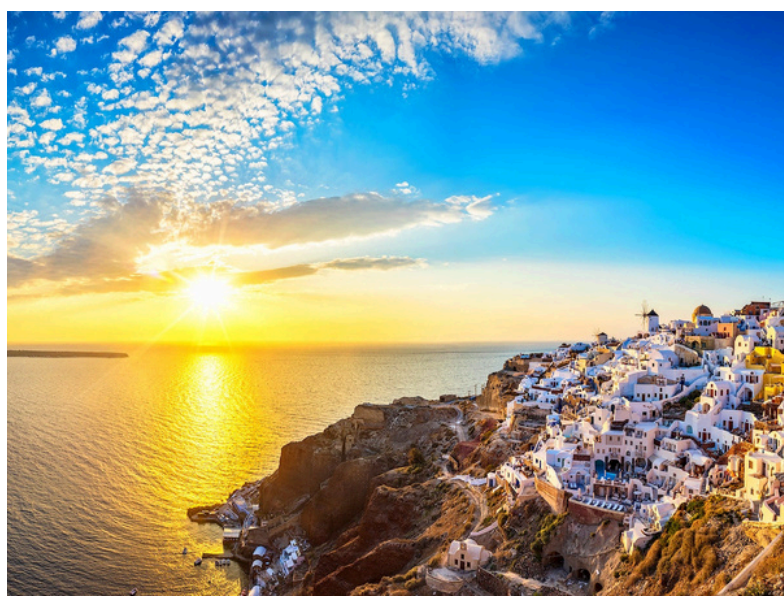


**7. 购买共同基金的股份：**购买至少三十五万欧元

(350,000) 价值的共同基金份额，该基金需设立于希腊或其他国家，并且其投资目标仅限于在希腊的受监管市场或多边交易系统中交易的股票、公司债券或希腊国债。

**8. 购买另类投资基金（AIF）的股份或股票：**购买至少三十五万欧元（350,000）价值的AIF股份或股票，该基金需设立于希腊或欧盟其他成员国，且其投资目标仅限于希腊的房地产，并需被希腊发展与投资部外国基金管理局和希腊资本市场委员会列入名单。

**VARDIKOS & VARDIKOS** 全程指导申请人在希腊购买房产的流程。我们在整个法律程序中提供协助，直到程序完成。此外，根据请求，我们还可以提供有关信誉良好的建筑师/工程师或建筑商的信息，他们将在房产购买期间及之后提供进一步的帮助。如需更多住宅房产信息，请联系**Vardikos & Vardikos**办公室，邮箱地址为 [info@vardikos.com](mailto:info@vardikos.com) 或 [goldervisagr@protonmail.com](mailto:goldervisagr@protonmail.com).



作为替代方案，不希望投资房产但希望在任何欧盟国家长期居住的个人可以选择以下方案：

## 经济独立个人

根据希腊法律第5038/2023号第163条第8款，希腊政府为第三国国民提供了一个有利的选择，即以经济独立个人的身份在希腊申请居留许可。希望退休或在希腊生活的第三国国民及其家属可以申请希腊居留许可。这种居留许可有效期为3年，可延长，前提是持证人满足相关要求。该居留许可不授予在希腊工作的权利。一旦非欧盟公民获得希腊居留许可，他/她可以在希腊居住，出入希腊无需签证，并且只需持护照和希腊居留许可即可自由前往所有申根国家。

## 希腊非本国税收制度

根据修订后的希腊所得税法典第5A条（法律第4172/2014号），对于将税务居所转移到希腊的个人，15年内全球收入的年均税率为10万欧元。法人实体不在此立法范围内。

在特定条件下，该替代税收制度为非本国税务居民提供了每年支付10万欧元的全球收入税，并免除该年度的任何税务责任。

如果非本国税务居民的亲属也想享受此税收制度，需额外支付每人2万欧元的税款。

“非本国”税收制度最长可持续15年，并且在这些年内，如果非本国税务居民未能履行其义务或申请撤销，则该制度可随时终止。

如需进一步详细信息，请访问我们的网站：

<https://vardikos.com>



## 在希腊设立外国公司分支机构/办公室

### 办公室/分支机构类型

#### A. 在希腊的分公司（根据希腊法律第2190/1920号）

—— 一般规定

#### B. 外国航运公司分公司（根据希腊法律第27/1975号和3427/2005号）

#### C. 总公司（根据希腊法律第3427/2005号）

如需进一步详细信息，请访问我们的网站：

<https://vardikos.com>



4 Koumbari Street, Kolonaki Square,

10674 Athens, Greece

[goldervisagr@protonmail.com](mailto:goldervisagr@protonmail.com)

[info@vardikos.com](mailto:info@vardikos.com)

[www.vardikos.com](http://www.vardikos.com)

Telephone: +30 210 3627888-9

+30 6932488888 | +306934555555



### 优势:

- 上述办公室/分支机构的员工及其家庭成员有权获得自动工签和居留许可。请注意，在此制度下授予的居留许可允许在任何欧盟国家不间断居住，工签在其他欧盟国家也有效。
- 外国国民在希腊居住满五年后，可以申请希腊国籍。
- 在某些情况下，可完全免除公司所得税。
- 开立和管理银行账户。
- 性价比高。

参加希腊黄金签证计划的申请人可以享受多项福利，包括自由旅行、资产安全、个人保险、家庭教育、为后代留下遗产等。

请随时联系我们，获取您可能需要的任何进一步说明。我们随时为您提供帮助。



关注并订阅我们的社交媒体，了解希腊的最新动态

