

**Chương trình**  
**Thường Trú Hy Lạp**



# Về Chúng Tôi

Mang đến các ý tưởng cùng những thiết kế với chất lượng vượt trội

Chủ đầu tư thuộc tư nhân lớn nhất tại Síp

250

Hoàn thành hơn  
250 dự án

46

Năm  
kinh nghiệm

## **Các dịch vụ giá trị đi kèm**

Quản lý bất động sản

Cho thuê

Bán lại

Vệ sinh

Bảo trì và bảo dưỡng

Cảnh quan và Sân vườn

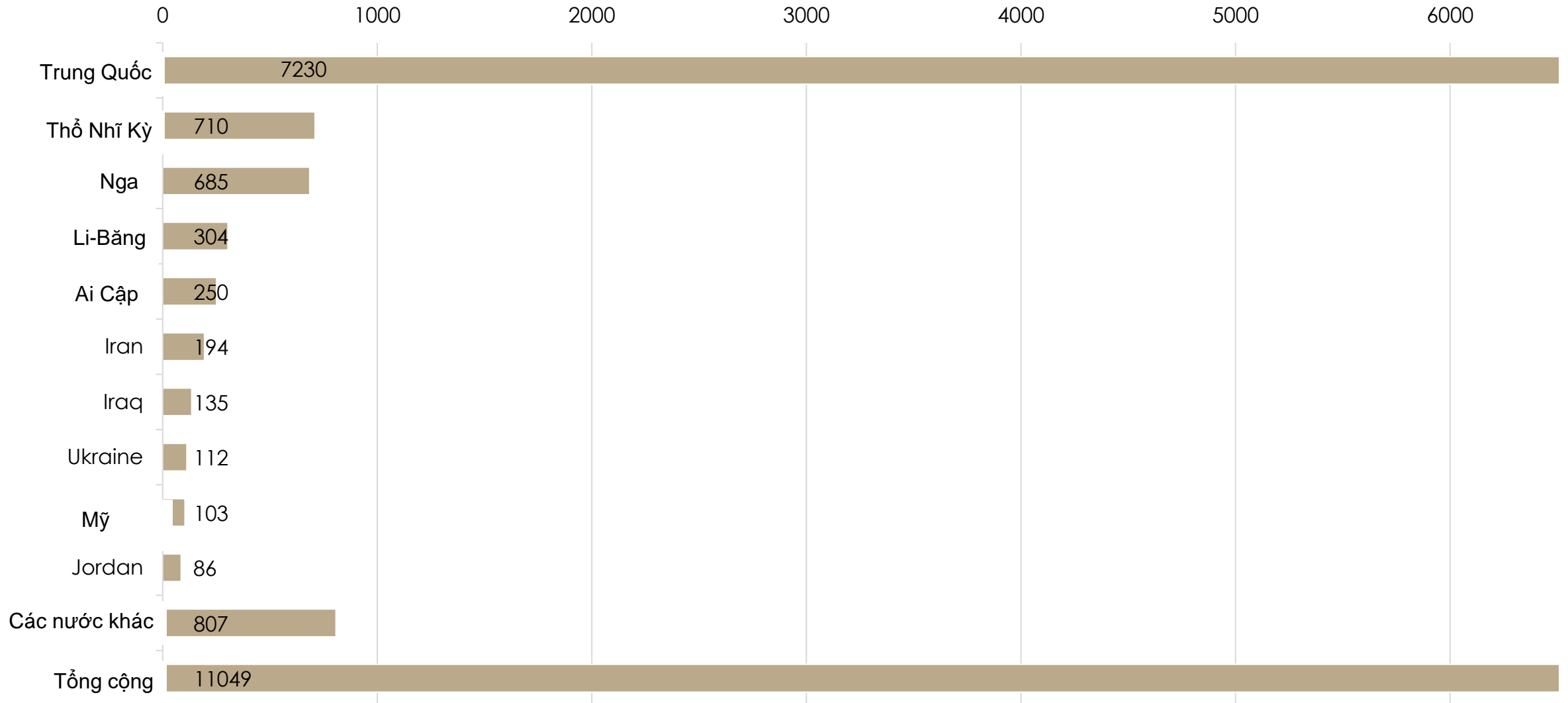


# Châu Âu



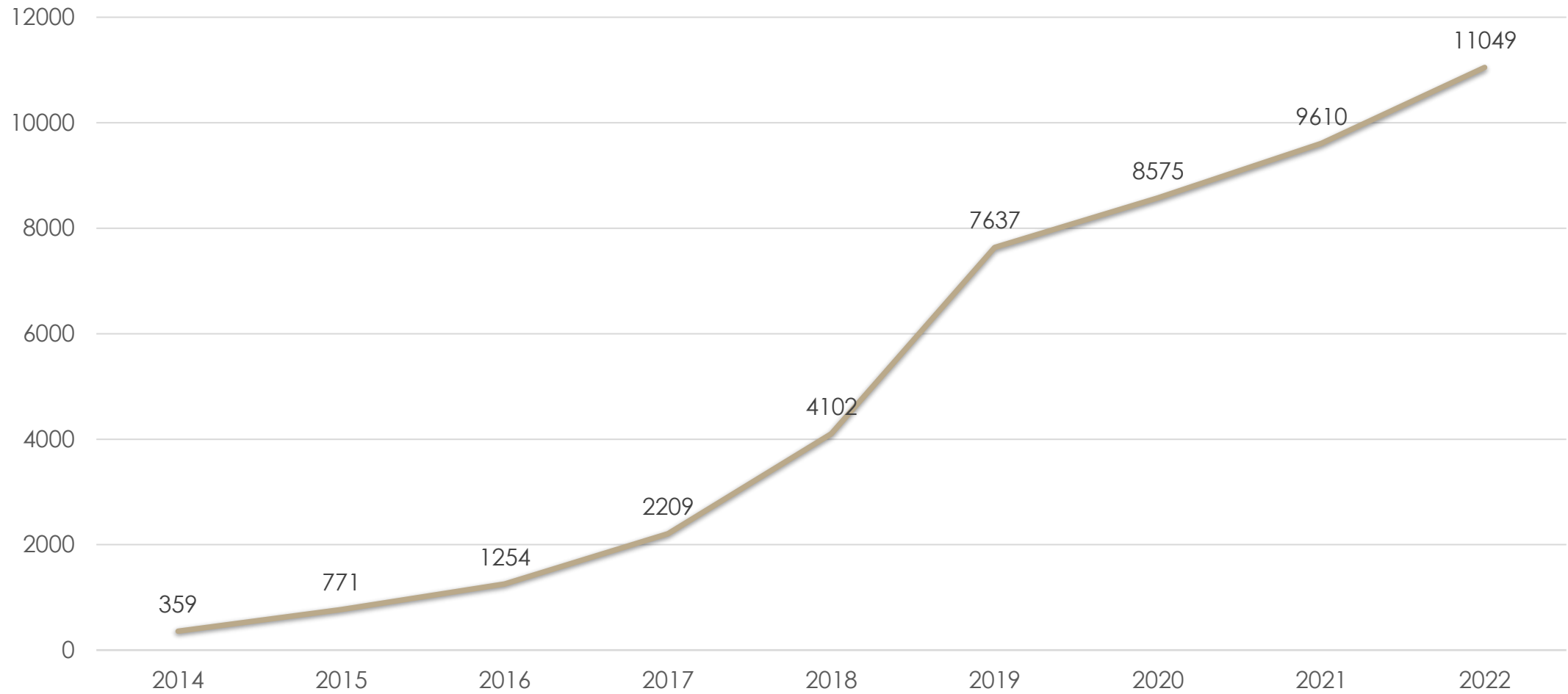


# TOP 10 QUỐC GIA QUAN TÂM CHƯƠNG TRÌNH THƯỜNG TRÚ HY LẠP



Nguồn: Bộ Di trú và Nhập cư  
Tổng thư ký về chính sách nhập cư  
Ngày: 31.03.2022

# SỐ LƯỢNG HỒ SƠ THEO TỪNG NĂM

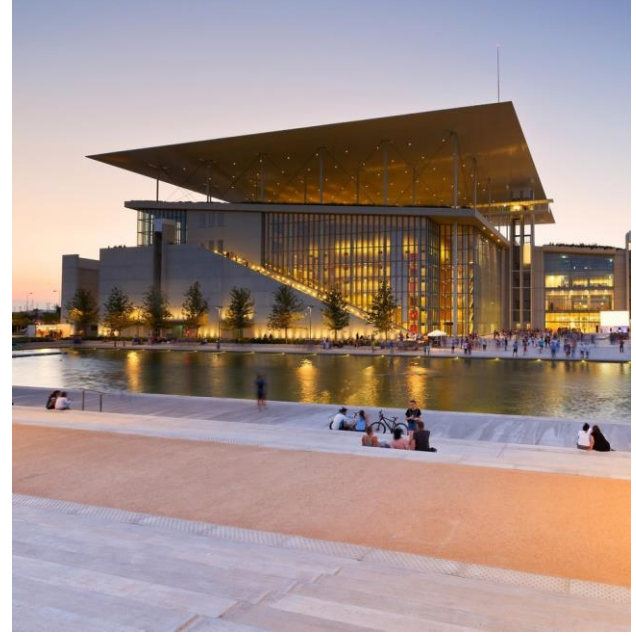


Nguồn: Bộ Di trú và Nhập cư  
Tổng thư ký về chính sách nhập cư  
Ngày: 31.03.2022

# So sánh các chương trình Thường Trú Châu Âu

Quốc gia	Mức đầu tư yêu cầu tối thiểu	Ưu điểm chính	Nhược điểm chính	Thời gian
<b>HY LẠP</b>	€250.000 - €500.000 cho các khu vực cao cấp	<ul style="list-style-type: none"> <li>Không yêu cầu lí lịch tư pháp trong sạch</li> <li>Quốc gia thành viên Schengen</li> <li>Chương trình phổ biến</li> <li>Chi phí đầu tư thấp</li> <li>Áp dụng cho cả gia đình</li> <li>Không yêu cầu cư trú</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Thường trú gia hạn mỗi 5 năm.</li> </ul>	2 tháng
<b>BỜ ĐÀO NHA</b>	€280,000 - 500,000 EURO, tùy thuộc vào thời điểm xây dựng và vị trí (nếu nằm trong khu vực có GDP hoặc mật độ dân cư thấp)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Quốc gia thành viên Schengen</li> <li>Cho phép Lao động</li> <li>Điểm đến du lịch nổi tiếng</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Thường trú không có giá trị thẻ vĩnh viễn, và phải gia hạn sau năm đầu và tiếp tục gia hạn lại 2 năm sau đó.</li> <li>Yêu cầu lưu trú tối thiểu 7 ngày trong năm đầu tiên và 14 ngày trong mỗi 2 năm tiếp theo</li> <li>Kể từ tháng 7, 2021 nhà đầu tư không được phép đầu tư vào dự án ở các thành phố lớn như Lisbon và Porto.</li> </ul>	6-8 tháng
<b>SÍP</b>	300,000 EURO	<ul style="list-style-type: none"> <li>Thẻ thường trú có giá trị vĩnh viễn và không cần gia hạn.</li> <li>Cho phép 2 thế hệ cùng nộp hồ sơ mà không yêu cầu thêm khoản đầu tư.</li> <li>Giáo dục tiêu chuẩn cao</li> <li>Chăm sóc y tế miễn phí (GESY)</li> <li>Cơ hội nhập tịch với lộ trình rõ ràng</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Yêu cầu cư trú 1 ngày mỗi 2 năm</li> </ul>	2 tháng
<b>TÂY BAN NHA</b>	500,000 EURO	<ul style="list-style-type: none"> <li>Quốc gia thành viên Schengen</li> <li>Cho phép Lao động</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Không phải thường trú, thẻ cư trú được cấp sau 2 năm và cần gia hạn lại sau 5 năm một lần</li> </ul>	2 tháng

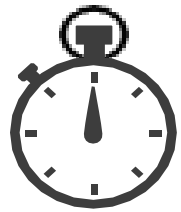




# Mức đầu tư và những quyền lợi

## €500,000

đầu tư vào bất động sản



Thời gian xét duyệt 2 tháng



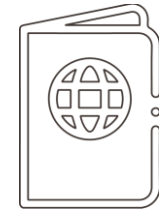
Không yêu cầu cư trú



Bao gồm tất cả thành viên trong gia đình - con cái phụ thuộc dưới 21 tuổi và bố mẹ hai bên



Miễn thị thực du lịch đến các quốc gia trong khối Schengen.



Có quyền nhập tịch Châu Âu

# Một quốc gia yên bình



Quyền được sinh  
sống và làm việc ở  
một quốc gia Châu  
Âu vĩnh viễn



Cơ hội tiếp cận  
nền giáo dục  
chuẩn Châu Âu



Thành viên  
các nước  
Liên Minh Châu  
Âu

# Chi tiết chương trình

- Cả gia đình có thể nộp đơn đồng thời bao gồm cả con cái phụ thuộc đến 21 tuổi và bố mẹ của cả hai vợ chồng
- Giấy phép cư trú có giá trị trong 5 năm. Tất cả các thành viên trong gia đình cần đến Hy Lạp để làm thủ tục gia hạn.
- Bất động sản phải được duy trì và thuộc toàn quyền sở hữu của người nộp đơn nếu không nhà đầu tư sẽ không được phép gia hạn sau khi hết thời hạn 5 năm.

## Những yêu cầu của chương trình



**Bảo hiểm y tế là bắt buộc** (khoảng € 220 mỗi người) - không cần gia hạn hàng năm trừ khi khách hàng cư trú thường xuyên tại Hy Lạp. Chỉ cần được gia hạn sau 5 năm khi Giấy phép thường trú cần được gia hạn.



Người nộp đơn **không cần** cung cấp giấy chứng nhận lý lịch tư pháp trong sạch.



# Quốc tịch Hy Lạp

- Nhà đầu tư và vợ / chồng của họ có thể nộp đơn xin Quốc tịch Hy Lạp sau 7 năm lưu trú tại Hy Lạp. (Họ cần chứng minh rằng đã dành phần lớn thời gian ở Hy Lạp và cũng vượt qua bài kiểm tra ngôn ngữ).
- Con cái nhà đầu tư có thể nộp đơn độc lập nếu theo học 9 năm tại bất kì trường nào ở Hy Lạp



Một công dân Châu Âu được tự do sinh sống, làm việc, đi lại, chăm sóc sức khỏe và các quyền lợi về giáo dục ở bất kỳ đâu trong Liên Minh Châu Âu.





## Chương trình mới của Golden Visa Hy Lạp

- Số tiền đầu tư bất động sản tối thiểu là €500.000 ở một số khu vực như: Phía Bắc, Trung và Nam Athens của Vùng Attica, Thành phố Thessaloniki và các khu vực thuộc Mykonos và Santorini phía Nam Aegean. Ngoài ra, khoản đầu tư phải là một bất động sản duy nhất.

# Quy trình nộp đơn từ xa tiện lợi

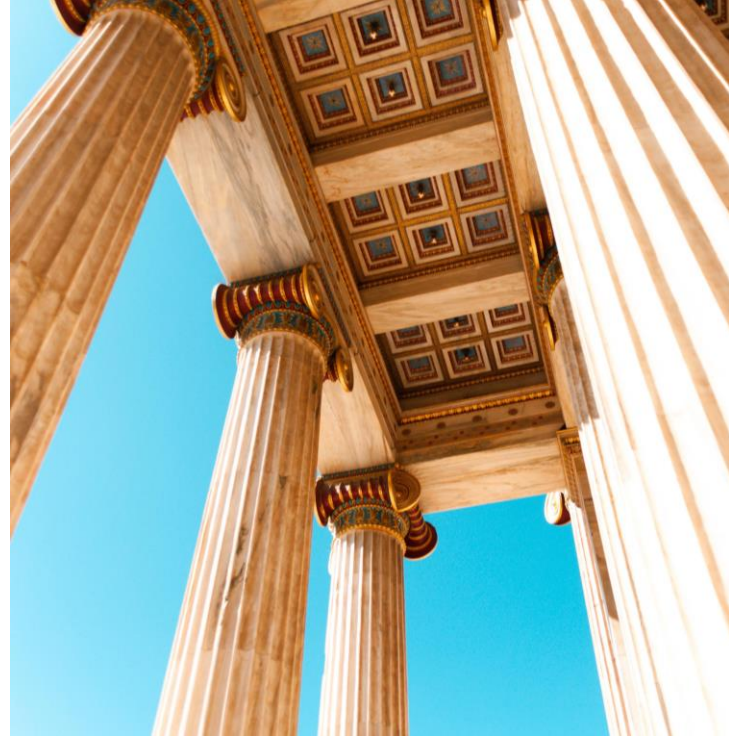
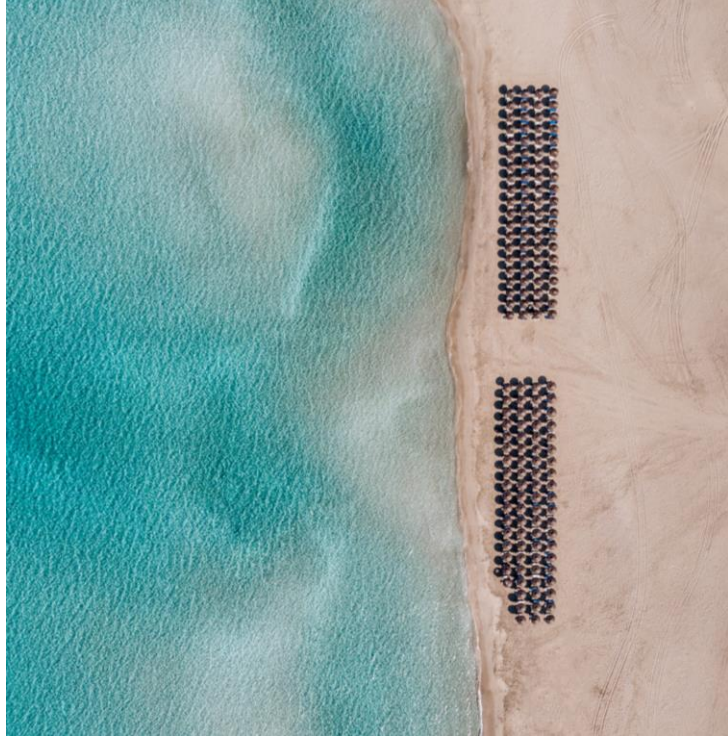
## LỰA CHỌN 1: TIẾN HÀNH TỪ XA CHỈ CẦN ĐẾN HY LẠP MỘT LẦN – trong khoảng 3 tháng

- Chọn dự án trực tuyến thông qua tư vấn và xem BĐS trực tiếp
- Đặt cọc €50,000 và kí hợp đồng mua bán BĐS sơ bộ
- Luật sư sẽ cung cấp uỷ quyền POA cần đóng dấu Apostille. Sau đó, Luật sư có thể tiến hành hoàn tất toàn bộ thủ tục
- Khách hàng chuẩn bị các giấy tờ cần thiết cho hồ sơ
- Hoàn thành thanh toán BĐS, các khoản phí pháp lý và thực tế, luật sư đại diện khách hàng ký hợp đồng với công chứng viên ở Hy Lạp và đăng ký hợp đồng tại Cơ quan đăng ký đất đai.
- Luật sư sẽ nộp đơn xin Thường trú nhân điện tử và sẽ nhận Thư thường trú nhân tạm thời cho khách hàng
- Ghé thăm Hy Lạp một ngày để cung cấp dấu vân tay và hoàn thành thủ tục
- Thẻ thường trú được gửi đến nhà Khách hàng

# Quy trình nộp đơn thông qua chuyến Khảo sát thực tế

## LỰA CHỌN 2: CHUYẾN KHẢO SÁT CẦN ĐẾN HY LẠP 2 LẦN – trong khoảng 3 tháng

- Chuyến khảo sát Hy Lạp 3 ngày, chúng tôi sẽ hỗ trợ xin visa du lịch và cung cấp chỗ ở miễn phí, đưa đón sân bay và lịch trình chi tiết trong ba ngày.
- Chọn bất động sản trong chuyến khảo sát, đặt cọc €20.000 và ký hợp đồng mua bán BĐS sơ bộ.
- Ký uỷ quyền POA với luật sư, để hoàn tất toàn bộ thủ tục
- Khách hàng chuẩn bị hồ sơ theo yêu cầu
- Hoàn tất khoản thanh toán đầy đủ cho BĐS, và các khoản phí pháp lý, thực tế
- Luật sư ký hợp đồng mua bán, đăng ký với văn phòng đăng ký đất đai và nộp đơn PR điện tử
- Thẻ thường trú được gửi đến nhà Khách hàng



# Các giấy tờ cần thiết cho bộ hồ sơ

**1.** Giấy ủy quyền POA cho Luật sư Hy Lạp tại Đại sứ quán - yêu cầu luật sư thay mặt khách hàng ký hợp đồng mua bán và chuyển nhượng quyền sở hữu tại cơ quan đăng ký đất đai (Giấy ủy quyền này chỉ cần thiết khi chọn mua từ xa)

**2.** Giấy ủy quyền POA đối với việc nộp hồ sơ PR, đương đơn chính phải ký giấy này tại Hy Lạp.

**3.** Hợp đồng mua bán BĐS chính thức có chứng nhận xác thực của bên công chứng

**4.** Giấy chứng nhận chuyển nhượng tài sản của cơ quan đăng ký đất đai

**5.** Giấy chứng nhận kết hôn (dịch thuật và công chứng tư pháp bởi Bộ Ngoại giao và Đại sứ quán Hy Lạp)

**6.** Giấy khai sinh của từng đứa trẻ (dịch thuật và công chứng tư pháp bởi Bộ Ngoại giao và Đại sứ quán Hy Lạp)

**7.** Bản sao hộ chiếu

**8.** 4 tấm ảnh màu cho mỗi người nộp đơn.

**9.** Hợp đồng bảo hiểm y tế cá nhân của mỗi người nộp đơn (khoảng € 220 một người)

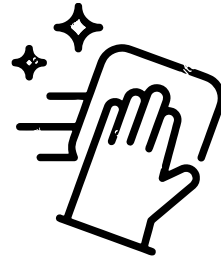


# Chi phí vận hành

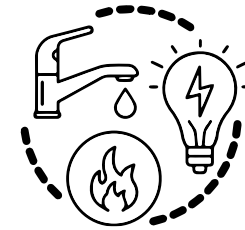
(dựa trên một căn nhà hai phòng ngủ)



Thuế bất động sản hàng năm (ước tính)  
€400

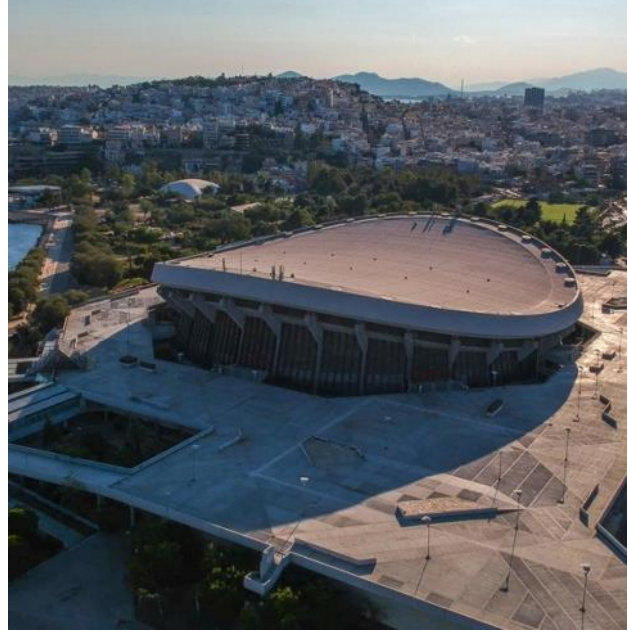


Chi phí chung (ước tính)  
€500



Hệ thống sưởi, điện, nước theo mức tiêu thụ.

**Tổng chi phí vận hành mỗi năm không quá 1% giá trị ngôi nhà.**



# Các loại thuế chính quyền địa phương

## VAT



đa dạng từ 6% đối với dược phẩm, 13% đối với thực phẩm và rau quả cho đến 24% đối với các mặt hàng như quần áo, nhà hàng, bất động sản

Thuế VAT đối với bất động sản đã miễn trừ cho đến cuối năm 2024

ILISÓ  
SUITES - ATHENS

Điều này có nghĩa dự án Iliso của chúng tôi được miễn thuế VAT cho đến cuối năm 2024



Thuế thu nhập cá nhân dao động từ 9% - 45% - để trở thành cư dân chịu thuế, bạn cần cư trú trên 183 ngày mỗi năm ở Hy Lạp.



Thuế bất động sản thay đổi nhưng khoảng €400 mỗi năm



Không áp dụng Thuế lợi tức vốn với việc xử lý BĐS



Thuế thừa kế - tối đa 10%



# Bảng phí mẫu dựa trên BĐS €500.000

Được dự tính cho 3 người

LOẠI PHÍ	TỔNG CỘNG
Thuế chuyển nhượng (3,09%)	€15.450
Pháp lý - Hợp đồng (1.24% trên giá mua)	€6.200
Pháp lý – Đơn PR <sup>1</sup>	€1.240
Phí công chứng (khoảng 1.5%)	€6.000
Công chứng Giấy ủy quyền POA (phải nộp cho Cơ quan công chứng)	€150
Đăng kí Sở nhà đất <sup>2</sup> (8%)	€4.763
Phí chính phủ cho đơn PR <sup>3</sup>	€2.348
Phí bảo hiểm (tùy theo độ tuổi)	€300
Phí mở tài khoản ngân hàng	€100
Dịch thuật hồ sơ	€2.000
Phí chính phủ cấp thẻ PR	€80
Ảnh kỹ thuật số	€45
Dịch vụ kế toán - Đăng ký mã số Thuế	€248
Các chi phí khác (vd: chuyển phát nhanh, v.v...)	€100
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>€39.024</b>

<sup>1</sup> Chi phí này cho cả gia đình

<sup>2</sup> Chi phí ước tính tùy thuộc vào số trang trong hợp đồng chính thức.

<sup>3</sup> Chi phí Thẻ thường trú PR là 2000 Euro cho đương đơn chính và 150 Euro cho các thành viên khác trong gia đình (trên 18 tuổi). Trẻ em dưới 18 tuổi không phải trả phí này.



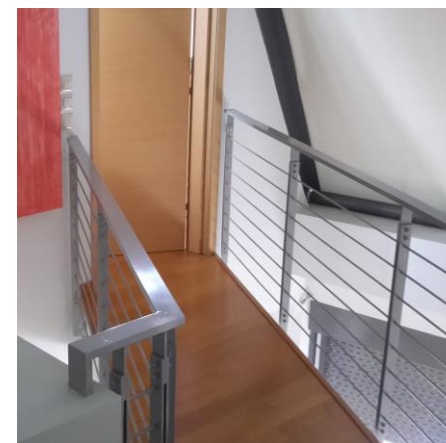
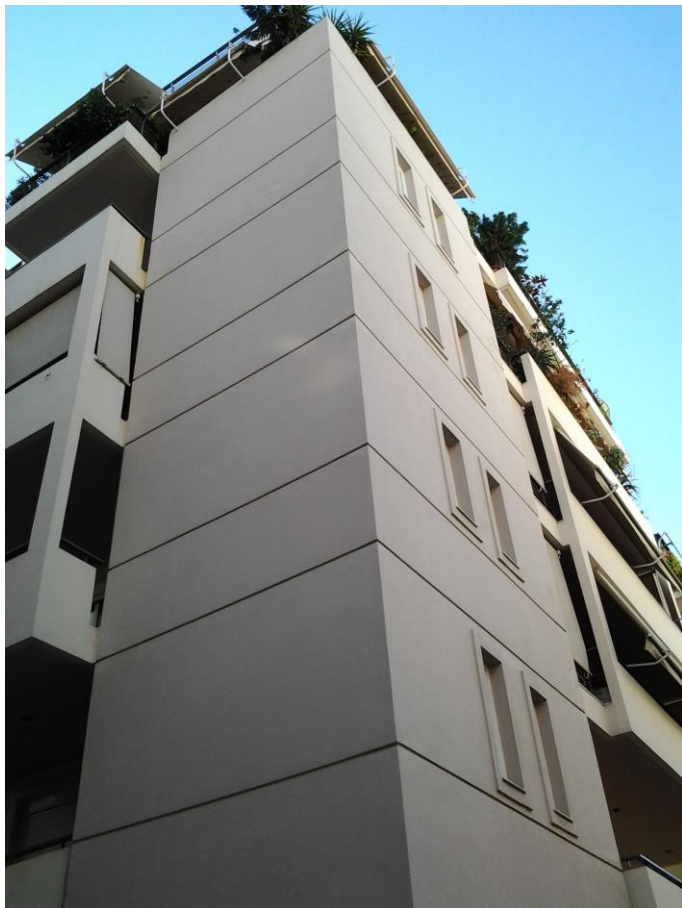
# ILISÓ

SUITES - ATHENS

DỰ ÁN MỚI ĐANG XÂY DỰNG



DỰ ÁN ĐÃ HOÀN THÀNH: ALMYRIDA



DỰ ÁN ĐÃ HOÀN THÀNH: KYPSELI



The contents and information contained in this document is intended for general marketing purposes only and must not be construed as advice, or being complete and accurate nor be relied upon as such. The photographs of the surrounding views and location may have been digitally enhanced or altered and do not represent actual views or surrounding views. These photographs are indicative only. Fittings and finishes are subject to availability and company's discretion. Prospective purchasers should make and must rely on their own enquiries. This brochure is a guide only and does not constitute an offer or contract. Neither the company nor any of its directors or employees give any representation or warranty as to the reliability of the information contained herein, and shall not be responsible and disclaim all loss, liability or expense of any nature whatsoever which may be attributable (directly, indirectly or consequentially) to the use of the information provided.