

希腊房产投资项目费用清单 (2017年05月16日)

费用项目	金额及说明	收取单位	何时交纳
申请申根签证的费用			
签证费	60欧元+170人民币/人, 价格以使馆出具的收据为准 12岁以下小孩: 170元人民币/人	希腊使领馆	申请时支付
保险费	6-7日: 140元人民币/人 8-10日: 160元人民币/人 11-15日: 200元人民币/人 (以上费用只适用0-79周岁人群, 80周岁及以上人群不能购买)	保险公司	购买时支付
公证费	按中国当地公证处的收费标准	公证处	做公证时支付
认证费	单认证约为 220元/本, 民事文件双认证约500元/本。实际花费以中国认证代办机构出具的发票为准, 多退少补	认证代办机构	做认证时支付
投资费用 (一次性缴纳)			
投资金额	25万欧元以上	开发商	购房后回国汇款
定金	房产项目: 约2万欧元 (按实际房价会有所浮动)	开发商	签订预订协议时支付
交易税	房产项目: a. 2006年以前获得建筑许可的房产交纳约房价的3%的TT税 b. 2006年以后获得建筑许可的房产交纳房价24%的VAT税	希腊税务局	签订正式购房合同之前
市政税	房产项目: a. 2006年以前获得建筑许可的房产, 为交易税的3% b. 2006年以后获得建筑许可的房产不需交此市政税	希腊税务局	签订正式购房合同之前
律师费	房产项目: 约房价的1% 加24%的VAT 注: 收取此笔律师费, 律师只负责递交主申请人及一位附属申请人的居留申请, 额外的附属申请人需缴纳额外500欧元/人的律师服务费。	律师楼	支付现金或刷卡
定金刷卡手续费	房产项目: Visa、Mastercard: 0.7% 银联卡: 1.6% (根据卡的类型以及政策变化, 具体以实际发生为准)	律师楼代扣	在刷卡时律师楼扣除
授权书公证费	约120欧元 (具体根据授权书页数计算)	公证处	现金
交易公证费	房产项目: 约为房价的1%-1.5% (加 VAT 24%) (根据购买房产价值计算)	公证处	回国汇款
土地注册费	房产项目: 约为房价的0.6% (加 VAT 24%)	土地局	回国汇款
持有费用			
物业管理费	房产项目: 约20-100欧元/月, 根据所购房产项目不同而有所差异	物业服务提供公司	根据所购房产项目而有所差异
年度房产税	房产项目: 根据所购房产所在区域的均价, 房龄, 楼层等多方面因素决定。(例: 25万欧元市区房产, 年度房产税约为300-800欧)	希腊税务局	每年年初至年中
个人收益所得税	房产项目: 1.2万欧元以下的租金收益为15%; 1.2万欧元-3.5万欧元部分缴纳的租金收益为35%; 超过3.5万欧元部分缴纳的租金收益为45%	希腊税务局	每年年初至年中
开立银行账户的费用			
账户开户费用	National Bank 免费	当地银行	根据具体情况交纳
账户管理费	National Bank 免管理费 (不同银行收费标准不同)	当地银行	根据具体情况交纳
开户文件翻译公证费	100-160欧元/本 (取决于需要公正的户口页数; 如需要2份公证件则价格加倍)	当地公证师	现金
希腊首次5年居留许可的申请费用			
主申请人居留许可申请费	500欧元/人	希腊移民局	递交申请时缴纳
附属申请人居留许可申请费	500欧元/人, 附属申请人若为主申请人的孩子, 18周岁以下免费	希腊移民局	递交申请时缴纳
申请人居留许可制卡费	16欧元/人	希腊移民局	递交申请时缴纳
医疗保险 (希腊及申根区有)	房产项目: 主申请人为 500欧/年/人; 附属申请人为 370欧/年/人。(此费用只适用0-	保险公司	文件准备时, 律师可代为购买
公证费	按中国当地公证处的收费标准	公证处	做公证时支付
翻译费	按中国当地翻译公司的收费标准	翻译公司	做翻译时支付
双认证费	民事文件双认证约为 500元/本。实际花费以中国认证代办机构出具的发票为准, 多退少补	认证代办机构	北京使馆管辖范围的我方代为交纳; 上海领馆管辖范围的客户
家庭团聚申请费	2000欧/人	律师楼	续签时, 缴纳
希腊5年居留许可的续签费用			
主申请人居留许可续签费	500欧元 /人	希腊移民局	续签时, 缴纳
附属申请人居留许可续签费	500欧元/人, 18-21岁收费450欧元, 18岁以下无需缴纳此费用	希腊移民局	续签时, 缴纳
申请人居留许可制卡费	16欧元/人	希腊移民局	续签时, 缴纳
律师服务费	500欧元/人	律师楼	续签时, 缴纳
家庭团聚申请费	2000欧/人	律师楼	续签时, 缴纳

以上是客户所需花费, 如官方修改收费标准或增加相关收费项目, 具体金额以实际发生为准