

希腊房产投资项目费用清单

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	80欧元+250人民币/人, 价格以签证中心出具的收据为准 12岁以下小孩: 250元人民币/人	希腊签证中心	递交签证时支付
保险费	1-5日: 120元人民币/人 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 16-20日: 270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, 如需代办450元/本	公证处	做公证时支付
认证费	如需代办: 单认证为 220 元/本, 双认证680元/本。 (具体花费以实际情况为准)	认证代办机构	做认证时支付
签证服务费	出签后, 如果因为客户原因未在签证有效期内入境希腊导致签证过期, 需要缴纳1000元/人签证服务费	签证办理机构	出签后
投资费用 (一次性缴纳)			
投资金额	25万欧元/50万欧元及以上	开发商	购房后
定金	房产项目: 约2万欧元 (按实际房价会有所浮动) (包含在总房价内)	开发商	签订预定协议时支付
律师费	房产项目: 约房价的1% (加 VAT 24%)	律师楼	预订房产时支付或签订正式购房合同之前
交易税	a.2006年以前获得建筑许可的房产交纳房价的 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 (根据房产种类而定为 a或b类, 律师会计算详细金额)	希腊税务局	签订正式购房合同之前
市政税	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
签署 POA授权书费用	适用于申请人在希腊当地签署 POA: POA授权书公证费: 约150-250欧元/份, 具体根据授权书页数计算	希腊公证处	现金/汇款
	适用于申请人在希腊驻中国各使领馆签署 POA: 1. POA起草沟通费: 每份200欧+VAT24% (若主申和附申分开签署, 需收取附申起草费用) 2. 希腊领事馆 POA授权公证费 + 希腊语翻译费: 约人民币4500元~6500元/份, 以实际花费为准	律师楼/希腊领事馆/希腊语翻译	现金/汇款
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	预订房产时支付或签订正式购房合同之前
土地注册费	房产项目: 约为房价的0.7%-1.1% (加 VAT 24%)	土地局	预订房产时支付或签订正式购房合同之前
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-3.5万欧部分缴纳的租金收益为 35%; 超过3.5万欧部分缴纳的租金收益为 45%	希腊税务局	每年年初至年中
税务代表费	150-248欧/主申/年 (针对目前一个家庭只有主申一个税号的情况, 后期如有变动, 以实际为准)	律师楼	报税之后自动扣除
房屋保险	保费2.1欧元每平米, 适用于房产包租和托管客户	银行/保险公司	购买时支付
开立银行账户的费用			
账户开户费用	免费	当地银行	根据具体情况交纳
账户管理费	Eurobank 100欧/终身有效	当地银行	根据具体情况交纳
房屋保险费	约100-200欧	当地银行	根据具体情况交纳
希腊首次5年居留许可的申请费用			
居留许可申请费	主申请人2000欧元/人, 成年附属申请人150欧/人, 18周岁以下附属申请人免费	希腊移民局	递交申请前缴纳

申请人居留许可制卡费	16欧元/人	希腊移民局	递交申请前缴纳
医疗保险 (希腊有效)	3个月-20岁: 160欧	保险公司	购买保险时支付
	21-41岁: 190欧		
	42-55岁: 220欧		
	56-65岁: 230欧		
	66-70岁: 250欧		
	71-75岁: 312.5欧		
	76-79岁: 375欧		
	(针对80岁及以上老年人: 具体咨询保险公司)		
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
双认证费	如需代办: 双认证680元/本 (具体花费以实际情况为准)	认证代办机构	做认证时支付
移民文件翻译等行政费	约1000欧元/组家庭 (具体花费以实际情况为准)	律师楼	准备移民文件时
希腊5年居留许可的续签费用			
居留许可续签申请费	2000欧元/人, 成年附属申请人150欧/人, 18周岁以下附属申请人免费	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
居留许可续签服务费	五年续签: 2000欧元/家庭 6岁和21岁续签: 1000欧/人	服务机构	续签时, 缴纳
律师服务费	500欧元/人	律师楼	续签时, 缴纳
医疗保险 (希腊有效)	3个月-20岁: 160欧	保险公司	购买保险时支付
	21-41岁: 190欧		
	42-55岁: 220欧		
	56-65岁: 230欧		
	66-70岁: 250欧		
	71-75岁: 312.5欧		
	76-79岁: 375欧		
	(针对80岁及以上老年人: 具体咨询保险公司)		
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
双认证费	如需代办: 双认证680元/本 (具体花费以实际情况为准)	认证代办机构	做认证时支付
移民文件翻译等行政费	约1000欧元/组家庭 (具体花费以实际情况为准)	律师楼	准备移民文件时
希腊团聚移民费用			
家庭团聚服务费	1000欧/人	律师楼	申请团聚时, 缴纳
居留许可申请费	成年附属申请人150欧/人, 18周岁以下附属申请人免费	希腊移民局	递交申请前缴纳
申请人居留许可制卡费	16欧元/人	希腊移民局	递交申请前缴纳
医疗保险 (希腊有效)	3个月-20岁: 160欧	保险公司	购买保险时支付
	21-41岁: 190欧		
	42-55岁: 220欧		
	56-65岁: 230欧		
	66-70岁: 250欧		
	71-75岁: 312.5欧		
	76-79岁: 375欧		
	(针对80岁及以上老年人: 具体咨询保险公司)		
公证费	按中国当地公证处的收费标准, 如需代办450元/本	公证处	做公证时支付
双认证费	如需代办: 双认证680元/本 (具体花费以实际情况为准)	认证代办机构	做认证时支付
入境接待费 (如涉及)	具体花费以实际情况为准 (300欧一天, 含5座车和陪同, 一天8小时; 接送机各100欧/次)	服务机构	入境时支付
移民文件翻译等行政费	约1000欧元/组家庭 (具体花费以实际情况为准)	律师楼	准备移民文件时
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			