



Portugal

**葡萄牙购房移民  
(葡萄牙黄金居留许可计划)**

GOLDEN RESIDENCE PERMIT PROGRAMME





葡萄牙是一个位于欧洲西南部的共和制国家。葡萄牙是一个发达的资本主义国家，拥有相当完善的旅游业，也是欧盟成员国之一。

## 国家福利

### 教育

葡萄牙实行12年义务教育。

### 医疗

向公民、获永居和工作许可的外国公民提供免费医疗服务。

### 社会福利

免签172个国家和地区。





## 葡萄牙购房移民（黄金居留许可计划）

- 1、2012年10月8日，葡萄牙内政部颁布葡萄牙投资移民计划（ARI），又称黄金居留许可（GRP）。法案规定：非欧盟国家的公民，可以通过在葡萄牙购买不低于50万欧元的房产的方式，来获得葡萄牙黄金居留许可。
- 2、葡萄牙移民局于2015年7月30日更新黄金居留许可法案（以下简称“新法案”）。新法案规定，“通过购买房产建筑年限已超过30年以上的，或位于城市重建区域的房产，房产总值须达到35万欧或以上，即可申请黄金居留许可”。
- 3、葡萄牙国会于2020年2月5日已经通过议案，50万欧元购买不动产获得黄金居留卡将被限定在葡萄牙内陆地区、马德拉群岛、亚速尔群岛，即在里斯本与波尔图购房做50万欧元的投资人将不会获得黄金居留权！具体细则还在修订中，未来一年政府也有权再次修改黄金签证法案。

### 申请条件

- ◆主申请人年满18周岁，非欧盟国家公民。
- ◆随行家庭成员包括：（1）合法配偶；（2）18周岁以下子女；（3）18周岁以上未婚、在读全日制且经济不独立的子女；（4）主申请人的父母及岳父母（65岁以下的话需要证明其经济不独立，需要依靠抚养）。
- ◆购买至少50万欧元的房产（房产类型不限）或者不低于35万欧元的房产（限定房产建筑年限超过30年以上或重建区域的房产）。
- ◆无犯罪记录。
- ◆购买健康保险。



### 快速移民

申请时间短，办理速度快。

### 低门槛

无语言、学历、资金来源要求。

### 永久产权

房屋永久产权，保值的同时还可获得租金收益。

### 畅游欧洲

畅游欧洲26个申根国。

### 三代同行

一人申请，子女、配偶及双方父母可一同申请。

### 无移民监

每年仅需居住7天，5年后可转永居。



## 1. 缴纳服务费 (1天)

办理内容：缴纳服务费。

## 2. 准备资料 (1-2个月)

办理内容：下载签证信息表填写并上传，准备申请材料，整理全部材料，进行翻译制作。

## 3. 考察购房 (3-4个月)

办理内容：购买50万欧元或者35万欧元以上的房产。

## 4. 申请居留卡 (8-10个月)

办理内容：准备黄金居留卡 (2年期) 申请材料，递交申请。

## 5. 获得居留卡 (1-2个月)

办理内容：获得居留卡，跟进后期服务。

## 6. 居留卡续期 (2年)

办理内容：居留身份过期前1个月到3个月间向移民局提交申请。



# 费用详情

费用名称	收费机构	金额	收费时间	退款标准	
咨询服务费	顾问公司	4万人民币	签约时	可退	
官方及第三方费用	公证、认证及翻译费	公证处及翻译公司	包括翻译费、公证费、认证费等。按量收取，约6000元人民币	初次递交前	不退
	居留证申请费	移民局	首次申请：约5325欧元/人（以政府机构当时报价为准）； 续签：约2663欧元/人（以政府机构当时报价为准）	获批后	
	居留证存档费		首次申请：约533欧元/人（以政府机构当时报价为准）； 续签：约533欧元/人（以政府机构当时报价为准）	初次递交前	
	取卡费		约25欧元/人	取卡时	
	社会医疗保险	保险公司	约为300欧元/人/年（按申请人年龄及保险公司不同而有波动）	初次递交前	
投资及相关税费	购房款	房地产商以及相关机构	最低房地产投资额50万欧元或者35万欧元	购房回国后支付到个人账户	不退
	购房律师费		房款的1%（最低以5000欧元起收，如涉及到翻新协议，将另外加收1500欧元，具体以律师出具的清单为准）	购房后在律师楼支付	
	印花税		房产的0.8%（一次性）	购房回国后转账给律师代交	
	房产交易税		约为房款的6%-6.5%（一次性）		
	房产市政税	葡萄牙市政局	根据房子的位置、价格等而不同，一般城市为房子价值的0.3%-0.5%，郊区为0.8%，具体由税务代表计算（每年支付）	通常每年12月31日之前缴纳	
	官方资料认证费	土地局、公证处	约200欧元/套	购房后在律师楼支付	
	房产注册公证费	公证处	约500欧元/套		
	增值税VAT	葡萄牙税务局	购房律师费超过1625欧元时，1625欧元部分需要另外加收23%的VAT		
	税务代表费	税务代表	主申请人：600欧元/年； 夫妻二人：990欧元/年； 18岁以上子女：600欧元/人/年； 18岁以下子女：30欧元/人/年（具体以税务代表实际收费为准）		
<p>总共涉及的资金：约425万人民币（全部费用按一家三口人购买50万欧元房产计算，汇率按1:7.5计算）。</p>					

注：以上可能涉及的翻译、公证、认证、审计、房评可委托我司办理或自行办理。因移民局或第三方代办机构调整费用，或客户文件的数量不同，以上费用以实际发生为准。





## 成功移民 全球投资 就在海易国际

海易国际于2015年成立于香港，主要提供移民、留学、海外房产投资等相关服务，积累了丰富的海外优质资源。随着业务发展需要相继于2018、2020年分别成立了新加坡、塞浦路斯分公司，为客户提供更全球化定制服务。为了更好在中国大陆地区开展业务，2021年成立深圳公司，将核心的投资移民业务从香港总部迁移到深圳。

公司业务范围包含投资移民、技术移民、留学及海外房产投资，具体涉及香港、美国、英国、加拿大、澳洲、新加坡、葡萄牙、西班牙、塞浦路斯、希腊、马耳他、圣基茨和尼维斯、瓦努阿图等近20多个国家与地区的出国移民服务。

### 新加坡

公司：Haiyi International Consulting Pte Ltd

地址：60 Paya Lebar Road #12-03 Paya Lebar Square Singapore (409051)

### 塞浦路斯

公司：Haiyi Property Ltd

地址：Themistokli Dervi 3, JULIA HOUSE, 1066, Nicosia, Cyprus

### 中国香港

公司：Hong Kong Overseas International Consulting Co., Ltd

地址：Room 1302, Cheung Kee Building, 84-86 Des Voeux Road Central, Hong Kong

### 中国深圳

公司：深圳市海易国际咨询有限公司

地址：深圳市福田区福华三路168号国际商会中心805-808

