

Polska



Jak kupić lub wynająć biuro czy apartament

2015-07-27 11:28:50



Obywatel Unii Europejskiej może kupić i wynająć nieruchomość w Grecji bez specjalnych formalności. Powinien jednak zatrudnić prawnika, który zajmie się kwestiami związanymi z zakupem.



Obie strony umowy sprzedaży, która przekracza wartość 15 tys. euro, muszą być reprezentowane przez adwokata.

Zanim ktokolwiek - nawet obywatel grecki - będzie mógł kupić nieruchomość, musi najpierw uzyskać numer identyfikacji podatkowej AFM (arithmos mitroou forologikou). Prawnik może dostać taki numer w urzędzie podatkowym odpowiedzialnym za cudzoziemców w Grecji, jeżeli otrzyma specjalne pełnomocnictwo.

Co do zasady, Europejczycy mogą kupować nieruchomości w dowolnym miejscu w Grecji. Cudzoziemcy z krajów unijnych muszą najpierw uzyskać zgodę lokalnej prefektury - tak jest np. w niektórych regionach północnej Grecji, na Krecie i Rodos. Procedura ta jest stosunkowo prosta i zazwyczaj nie trwa dłużej niż tydzień.

Przed ostatecznym zawarciem umowy nabywca musi zapłacić podatek od zakupu nieruchomości. Kwota ta zazwyczaj wynosi między 7 a 11 proc., w zależności od wielu czynników, takich jak odległość nieruchomości od niektórych służb publicznych (np. straży pożarnej) czy ceny zakupu.

Umowa zakupu nieruchomości lub ziemi musi być zawarta przed notariuszem, który działa jako niezależny urzędnik. Ostateczna umowa może zostać podpisana między stronami, gdy wszystkie formalności zostaną dopełnione. Jeżeli kupujący chce sfinansować zakup poprzez kredyt hipoteczny lub zawrzeć umowę ze sprzedawcą na zapłatę w ratach, podpisywana jest umowa przedwstępna. Po podpisaniu ostatecznej umowy musi ona zostać zarejestrowana w lokalnym Rejestrze Ziem.

Według greckiego prawa cywilnego, prawo własności nieruchomości lub ziemi jest prawnie przekazane nabywcy dopiero po zarejestrowaniu umowy w Rejestrze Ziem.

Cudzoziemiec, który kupuje nieruchomość w Grecji, musi się liczyć z:

- podatkiem od przeniesienia własności nieruchomości
- honorarium notariusza oraz adwokata
- opłatą za dokonanie wpisu w Rejestrze Ziem

- ewentualną opłatą za usługi agenta nieruchomości



INNOWACYJNA GOSPODARKA
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



**MINISTERSTWO
ROZWOJU**

UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO



Projekt jest współfinansowany przez Unię Europejską ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego