

ASTONS

Премиальная зарубежная недвижимость,
программы ВНЖ и гражданства за инвестиции



ВНЖ ИТАЛИИ

за инвестиции

СРОК ПОЛУЧЕНИЯ ВНЖ:

от 3 месяцев

ИНВЕСТИЦИИ:

от €500 000

ДЛЯ ВСЕЙ СЕМЬИ:

**супруг, супруга, дети до
18 лет и родители**

БЕЗВИЗОВЫЕ ПУТЕШЕСТВИЯ
ПО ЕВРОПЕ:

**все 28 стран
Шенгенской зоны**

Преимущества «золотой визы» Италии



Быстрое получение статуса резидента ЕС

Процесс оформления ВНЖ занимает до 3-4 месяцев.



Нет требований к проживанию

Для сохранения ВНЖ не требуется постоянно проживать в Италии, если заявитель не претендует на ПМЖ или гражданство.



Подходит для всей семьи

В заявку можно включить супругу/супруга, несовершеннолетних детей и зависимых родителей старше 65 лет.



Свободное перемещение по Шенгенской зоне

Право на безвизовое пребывание до 90 дней в течение 180 дней в странах Шенгена.



Открытие счёта в банке

Статус резидента позволяет открывать счета в банках Италии и в других банках Европы.



ВНЖ с правом работы

Вы получаете полноценный вид на жительство с возможностью работать, учиться, пользоваться медициной и системой образования.



Путь к ПМЖ и гражданству

Через 5 лет проживания можно подать на ПМЖ, через 10 лет — на гражданство Италии.



Налоговые льготы

Возможность воспользоваться льготным режимом для оплаты налогов на мировой доход.



Резидентство страны с высоким уровнем жизни

Италия — один из лидеров Европы по качеству жизни: развитая инфраструктура, здравоохранение, культура и безопасность.

Условия участия в программе «золотой визы» Италии

от €500 000

Инвестор должен вложить минимум €500 000 в акции итальянских компаний. Инвестиция должна сохраняться на протяжении всего срока действия вида на жительство.

Для инновационных стартапов — сниженный порог от €250 000.

от €1 000 000

Инвестор совершает безвозвратное пожертвование в размере €1 000 000 в проект, представляющий общественную значимость (например, в области культуры, науки или образования).

от €2 000 000

Минимальная сумма инвестиций — €2 000 000 в государственные облигации Италии.

Дополнительные условия программы



Срок инвестирования

Инвестиции должны быть полностью осуществлены **в течение 3 месяцев** после въезда в Италию.



Срок действия визы

Виза по инвестиционной программе выдается **на 2 года**, с возможностью **продления на 3 года** при условии, что инвестиция сохраняется.

Инвестиции в фонд **от €500 000**

Инвестиции от €500 000 — это оптимальный вариант для участия в программе золотой визы Италии. Такие инвестиции можно осуществить через фонд Dolce Visa SICAF — регулируемый инвестиционный фонд, зарегистрированный в Банке Италии и соответствующий всем требованиям программы Investor Visa.

Dolce Visa SICAF — это:

- Регулируемый фонд под надзором Банка Италии
- Специализируется на инвестициях в недвижимость и гостиничный сектор
- Прозрачная структура, управление с участием международных партнёров
- **Альтернативный инвестиционный фонд закрытого типа**

Преимущества инвестиций через фонд:

- Минимальная сумма: €500 000
- Инвестиции реализуются через покупку акций фонда, что упрощает процесс.
- Необходимые инвестиции в фонд можно сделать в течение 90 дней после сдачи биометрических данных, т.е. после получения инвесторской визы.

Международные партнеры фонда:

- Gamma Capital Markets Limited – Управляющий
- Amicorp Fund Services S.A. – Администратор
- BFF Bank S.p.A. – Депозитарий
- BDO Italia S.p.A. – Аудитор
- Lexia – Юридический и налоговый консультант
- Colliers – Оценщик



Инвестиции в фонд **от €500 000**

Обзор фонда:

Средний срок

10 лет

Период «заморозки»

5 лет

Дивиденды

Переведены в течение периода «заморозки»
и выплачиваются с 6-го года

Ожидаемые промежуточные годовые дивиденды

3% годовых

Прогнозируемая внутренняя норма
доходности (IRR)

Около 15,5% при
выходе на 10-м году

Ожидаемый капитал за 10-й год

Около 3,7х

Распределение доходности:

0%

если внутренняя норма доходности
инвестиций (Internal Rate of Return) $< 4\%$

20%

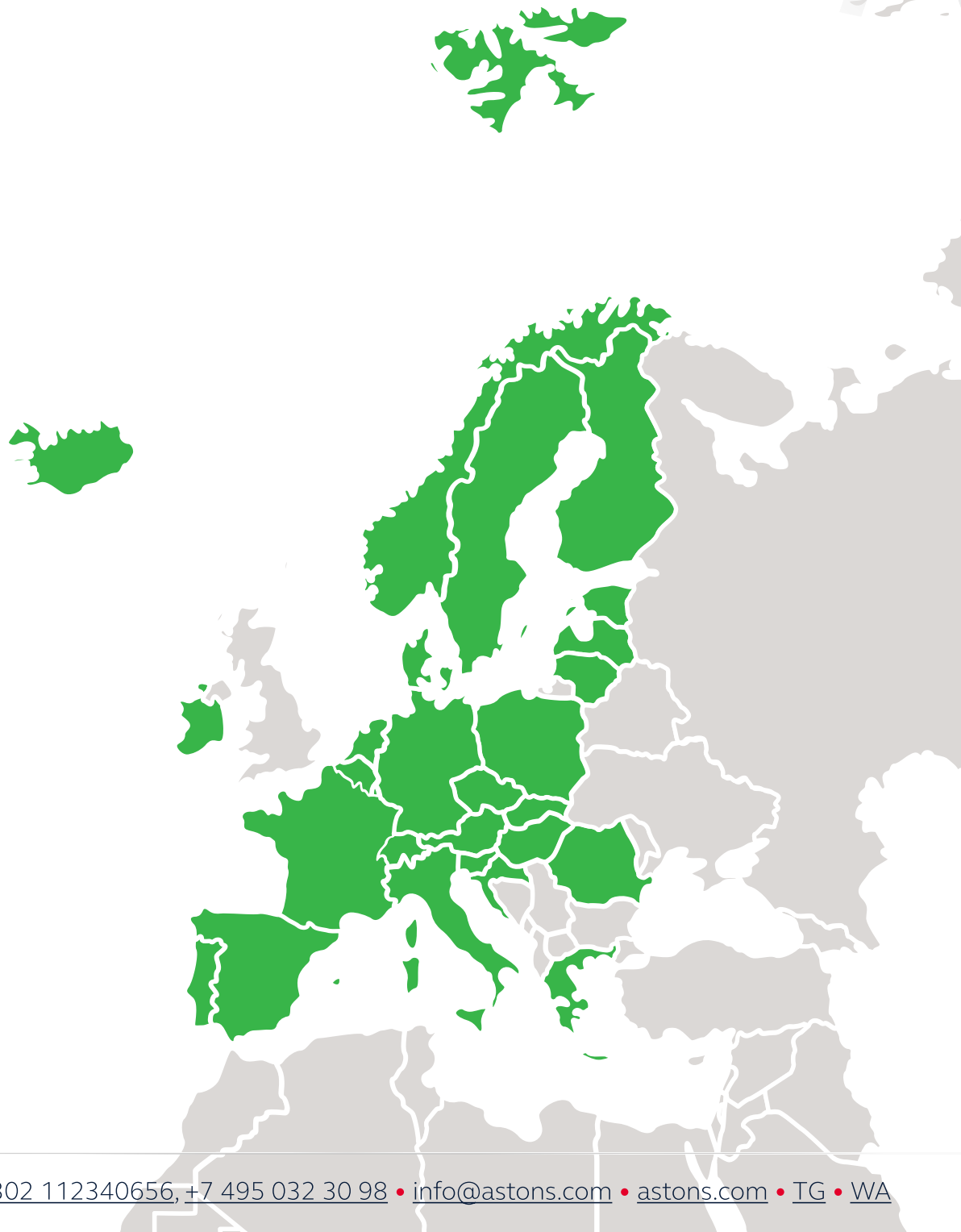
если внутренняя норма доходности инвестиций
(Internal Rate of Return) $> 4\%$

30%

если внутренняя норма доходности инвестиций
(Internal Rate of Return) $> 6\%$

Безвизовые путешествия по Европе

Владельцы «золотой визы» Италии могут свободно путешествовать по всей Шенгенской зоне. ВНЖ дает право находиться в других странах Шенгена до 90 дней в течение каждого 180-дневного периода без необходимости получать дополнительные визы. Это удобное решение как для отдыха и деловых поездок, так и для краткосрочного обучения или встреч с партнёрами в Европе.



Австрия
Бельгия
Болгария
Венгрия
Германия
Греция
Дания
Испания
Исландия
Латвия
Лихтенштейн
Литва
Люксембург
Мальта
Нидерланды
Норвегия
Польша
Португалия
Румыния
Словакия
Словения
Финляндия
Франция
Хорватия
Чехия
Швейцария
Швеция
Эстония

Получение «золотой визы» Италии: шаг за шагом

1

Консультация эксперта Astons и заключение договора

Наши эксперты оценят ваши личные обстоятельства и проведут предварительную проверку. После этого оформляется договор на сопровождение.

2

Выбор инвестиционной опции

С учётом интересов и приоритетов инвестора мы поможем выбрать подходящий вариант инвестирования.

3

Подготовка документов и получение налогового номера

Наши юристы сопровождают заявителя на всех этапах сбора и подготовки документов. Мы помогаем оформить итальянский налоговый код (Codice Fiscale) и составить письмо о намерении инвестировать (Letter of Intent).

4

Нотариальная доверенность

По согласованию оформляется нотариальная доверенность на иммиграционного юриста, чтобы мы могли действовать от имени инвестора и упростить процесс подачи документов.

5

Подача заявки и проверка Due Diligence

Мы подаем пакет документов в **Комитет по инвестиционным визам Италии (Investor Visa Committee)**. Одновременно проводится проверка благонадежности заявителя и его семьи (Due Diligence). Срок рассмотрения — **до 30 рабочих дней**.

6

Одобрение и получение визы D

После получения положительного решения инвестор подает документы в итальянское консульство для оформления **визы D сроком на 2 года**. Виза клеивается в паспорт и позволяет беспрепятственно въехать в Италию.

Получение ВНЖ: шаг за шагом

- 7 **Регистрация резидентства и подача на ВНЖ**
По прибытии в Италию необходимо зарегистрировать адрес проживания и подать заявление на получение карты резидента. **Инвестиции должны быть осуществлены в течение 90 дней после въезда. Инвестиция осуществляется только после получения инвестиционной визы.**
- 8 **Открытие итальянского банковского счета и перевод средств**
После открытия счета в итальянском банке инвестор осуществляет инвестицию.
- 9 **Получение вида на жительство Италии**
Инвестор и члены его семьи получают карты резидента Италии сроком на 2 года с правом продления и доступом к Шенгенской зоне.



Почему выбирают Италию?

Италия занимает ведущие позиции в мировом рейтинге по качеству жизни и остаётся одним из самых желанных направлений для переезда и инвестиций. Выбирая Италию, инвестор получает доступ не только к ВНЖ, но и к уникальной атмосфере, где история, гастрономия, мода и семейные ценности органично переплетены с современной инфраструктурой и качественным сервисом.



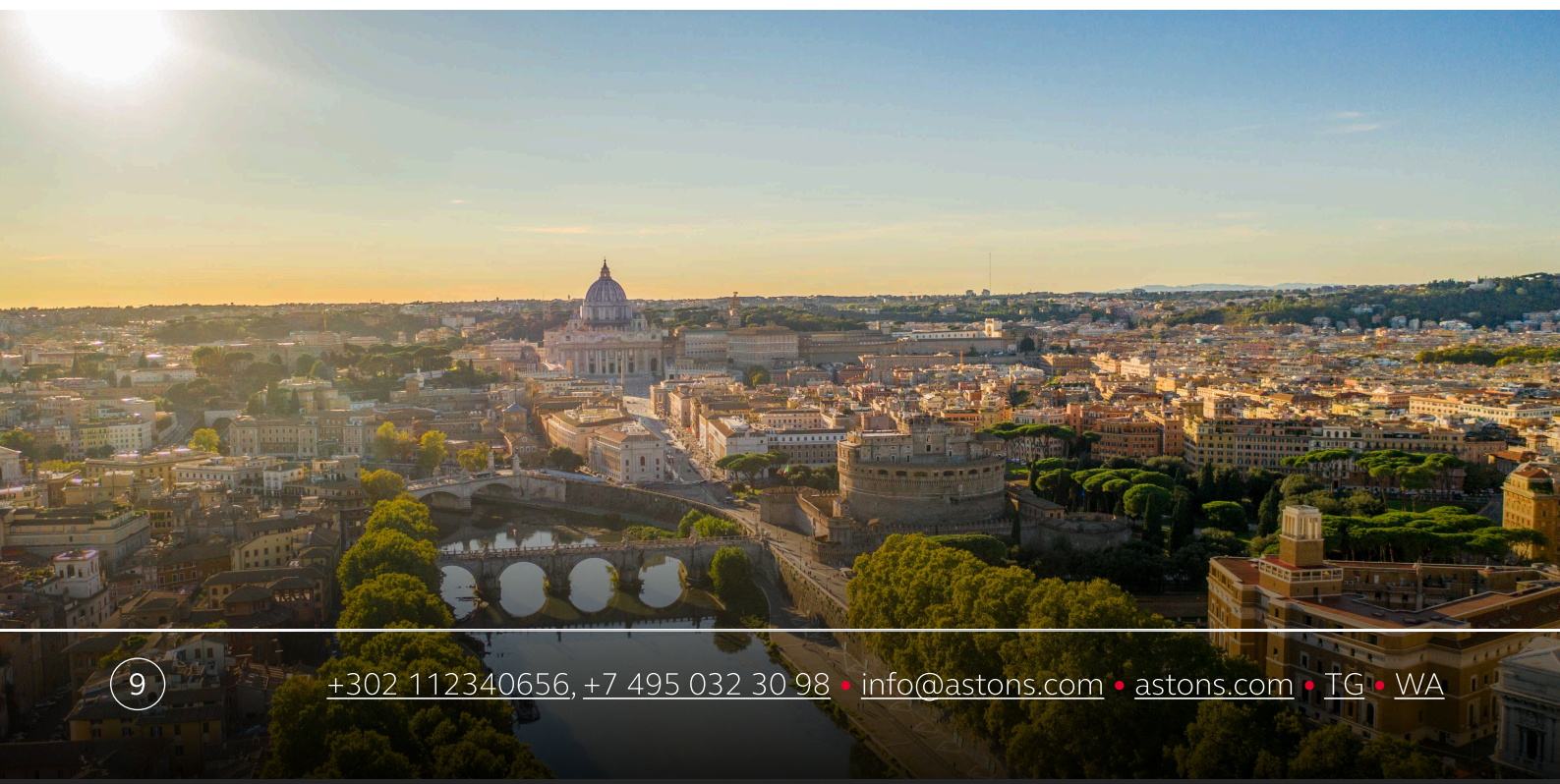
Комфорт для жизни и семьи

Средиземноморский климат, безопасность, высокий уровень медицины, образования и гастрономии делают Италию идеальным местом для переезда с семьей. Страна сочетает в себе динамику современной Европы и расслабленный ритм южной жизни.

G7

Член «Большой семёрки» (G7) и одна из крупнейших экономик Европы

Италия — это надёжная страна с развитой правовой системой, устойчивой валютой (евро) и с доступом к крупнейшему рынку мира — Единому европейскому рынку.



Почему выбирают Италию?



Культурное богатство и образ жизни

Италия — родина Ренессанса, оперы, архитектурных шедевров и мировой кухни. Здесь каждое утро начинается с кофе в тени античных колонн, а вечер — с аперитива на солнечной террасе. Это страна, где умеют жить красиво и с удовольствием.



Семейные ценности и менталитет

Итальянцы известны своим тёплым, открытым отношением, уважением к традициям и особым вниманием к семье. Это безопасная и дружелюбная среда для детей, пожилых родителей и всех, кто ищет стабильность и комфорт.



Развитая инфраструктура и транспорт

Современные скоростные железные дороги, международные аэропорты, автомагистрали, морские порты и удобные внутренние авиалинии делают передвижение по стране и всей Европе быстрым и комфортным.

В Италии развито всё — от банковского обслуживания до сферы здравоохранения и образования.



Почему стоит выбрать Astons?

Astons – ведущая компания в области инвестиционной иммиграции и релокации, предлагающая индивидуальные решения для получения ВНЖ и гражданства в Европе, Тихоокеанском, Карибском регионах, на Ближнем Востоке и в США.



Более 35 лет опыта и экспертизы

Astons была основана в Лондоне в 1989 году и стоит у истоков формирования сектора инвестиционной иммиграции. Сейчас Astons — это международная группа компаний со штаб-квартирой в Дубае.



Проверенный партнер

За годы работы успешно помогли более чем 9 000 клиентов со всего мира, представляющих более 100 национальностей. Сопроводили более \$2 600 000 000 инвестиций в программы гражданства, ВНЖ и недвижимости.



Лицензированный агент

Мы работаем только по официальной лицензии государств и в строгом соответствии с законами и правилами каждой юрисдикции, где мы ведем бизнес. Гарантируем отсутствие рисков для вас, вашей репутации или бренда, а также ваших инвестиций.



Высокий уровень экспертизы

100% наших клиентов, прошедших внутреннюю проверку Astons, получают одобрение по программам. В нашей команде работают юристы, которые досконально знают иммиграционное законодательство и защищают интересы клиента. Мы доводим процесс до конца благодаря многолетнему опыту, экспертизе и методологии британской юридической школы.

Почему Astons?



Мировой лидер иммиграционных услуг

Astons входит в ТОП-6 рейтинга MIGRATOR и в ТОП-25 рейтинга международных иммиграционных компаний от Uglobal Immigration Magazine. Обладатели премий Best European Citizenship Advisor 2018 и Best Full-Service Investment Immigration Firm 2019.



Всегда рядом

Мы с удовольствием примем вас в любом из наших офисов в Москве (Россия), Стамбуле (Турция), Лондоне (Великобритания), Лимасоле (Кипр), Дубае (ОАЭ), Афинах (Греция), Форт-Лодердейле (США) и Сент-Джулианс (Мальта). Наши эксперты на связи онлайн в любое удобное время.



Комплексный и индивидуальный подход

Мы предлагаем лучшие из доступных программы гражданства и ВНЖ за инвестиции, а также – премиальную недвижимость в 11 странах. Наши эксперты найдут наиболее подходящий вариант для решения ваших задач.



Эксперты рынка

Регулярно даём комментарии по инвестиционной иммиграции и тенденциях в секторе зарубежной недвижимости ведущим СМИ: The New York Times, The Telegraph, The Times, CNBC, РБК, Forbes, Коммерсант, Ведомости, Banki.ru, the Bell, Редакция, Живой Гвоздь (ex. ЭХО Москвы), Prian и другим.

Мы в СМИ

На этой странице собраны ключевые публикации Astons в прессе, комментарии экспертов о планировании проживания, инвестиционном гражданстве и виде на жительство, а также инвестициях в зарубежную недвижимость.

The New York Times

[Americans Head to Europe for the Good Life on the Cheap](#)

ВЕДОМОСТИ

[Россияне уже полгода лидируют среди иностранных покупателей недвижимости в Турции](#)

DAILY EXPRESS

[London house prices: Covid causes property prices in prime spots to tumble by 40 percent](#)

LONDON loves BUSINESS

[Which are the best Golden Visas to beat the Brexit roadblock](#)

CNBC

[Many of Europe's 'golden visa' programs are closing — but demand is up in this Mediterranean hotspot](#)

CEOWORLD Magazine

[The best Golden Visas for educating your children](#)

Forbes

[Второе гражданство: способ сохранить привычный образ жизни](#)

PRIAN RU

[Last chance! Гренада может прекратить приём заявлений на гражданство от россиян](#)

banki.ru

[«Золотые паспорта» и визы каких стран доступны гражданам РФ: условия и цены](#)

THE TIMES

[Move fast: Greece's golden visa rules are changing](#)

The Telegraph

[Countries cut cost of citizenship to attract disillusioned British taxpayers](#)

РБК

[Не только недвижимость: где получить гражданство или ВНЖ за инвестиции](#)

Astons по всему миру



МОСКВА, РОССИЯ

 БЦ «White Stone»,
4й Лесной пер., д.4, Москва,
Россия

 [+7 495 032 30 98](tel:+74950323098)



ЛОНДОН, ВЕЛИКОБРИТАНИЯ

 11-12 Tokenhouse Yard,
London EC2R 7AS, United
Kingdom

 [+44 207 0436026](tel:+442070436026)



ДУБАЙ, ОАЭ

 13a Happiness Street,
City Walk, Al Wasl,
Dubai, UAE

 [+971 454 01311](tel:+97145401311)



ЛИМАСОЛ, КИПР

 Victory House, 205,
Archbishop Makarios
Avenue, Limassol, 3030

 [+357 25 230233](tel:+35725230233)



ФОРТ-ЛОДЕРДЕЙЛ, США

 2100 N Ocean Blvd, Fort
Lauderdale FL 33305

 [+1 888 2033901](tel:+18882033901)



СЕНТ-ДЖУЛИАНС, МАЛЬТА

 Dragonara Business Centre,
Dragonara road, Paceville, St.
Julian's, STJ 3141 Malta

 [+356 77149119](tel:+35677149119)



СТАМБУЛ, ТУРЦИЯ

 Trump Towers No: 12
Kule: 2 Kat: 18 34387
Sisli, İstanbul, Türkiye

 [+90 212 900 87 29](tel:+902129008729)



АФИНЫ, ГРЕЦИЯ

 Zeppou 33,
Glyfada 16675, Greece

 [+302 112340656](tel:+302112340656)

ASTONS

ВАШ ПУТЬ К ГЛОБАЛЬНЫМ ВОЗМОЖНОСТЯМ:

ИНВЕСТИЦИИ В ГРАЖДАНСТВО,
ВИД НА ЖИТЕЛЬСТВО И НЕДВИЖИМОСТЬ
ПО ВСЕМУ МИРУ

СВЯЖИТЕСЬ С НАМИ



для получения персональной консультации



[+7 495 032 30 98](tel:+74950323098)



[+302 112340656](tel:+302112340656)



[WhatsApp](#)



[Telegram](#)

