

עו"ד בלי זאפ משפטי זה כמו... חנות בלי חלון ראווה

לפרטים נוספים

mishpati.co.il



אולי יעניין אותך



הפריקט שנותן לתל אביבים יותר - מבחר דירות ופנטהאוזים מפנקים יותר



מדענים ישראלים הוכיחו: זו הדרך היעילה ביותר לירידה במשקל



דמי דודיאן המציא סיפורים שכל קשר בינם למציאות מקרה



אחרי הצילומים בהונגריה - הרשת שוב משתוללת על שרה תניניה



זה מה שעשיתי כל בוקר - והשומן בבטן פשוט נמס!



לאשונה בישראל: דוח מפורט על הדיירים - כך תדעו למי אתם משכירים



בוגי יעלון תובע את יאיר נתניהו: צייץ עלי "לך לאברבנאל"

ההזדמנות האחרונה להשיג דרכון אירופאי לפני שהחוקים משתנים

עו"ד אדם יודי, בשיתוף קאפ משפטי

"תוכנית הגולדן וזה משתנת, אך ההזדמנות עדיין קיימת" - עו"ד אדם יודי מנתח את השינויים בתוכניות התושבות האירופיות לשנת 2025



דרכון פורטוגלי / Shutterstock



קישורים מקודמים ע"י סאבילה

ביחד ננצח
פורום חרבות ברזל - זכויות משפטיות
 לחצו כאן

מרכז משפטי
 משרד עורכי דין
 משרד עורכי דין
 משרד עורכי דין

mishpati.co.il

"הישראלים תמיד חיפשו אפשרויות לדרכון נוסף, ככרטיס ביטוח או להרחבת אפשרויות העסקיות שלהם. אבל בשנתיים האחרונות אני רואה שינוי דרמטי - כמות הפניות גדלה פי שלושה, והקהל משתנה, מסביר עו"ד אדם יודי, שותף במשרד עו"ד יודי המתמחה בתחום הנדל"ר ואזרחות אירופית. "אם בעבר היו אלה בעיקר בעלי הון שחיפשו אופציות מילוט ליום סגריר, היום אלה משפחות צעירות, אנשי הייטק, ואפילו פנסיונרים שרוצים אפשרות לחיות בחו"ל חלק מהשנה".

"מה שמעניין", מוסיף עו"ד יודי, "הוא השינוי אינו רק בצד הישראלי. עד השנים האחרונות רוב המשקיעים בתוכניות אלו היו בעיקר מסי רוסיה, והנה החל מהשנה האחרונה חל גל השקעות גדול מארה"ב, שיש המייחסים אותו לתוצאות הבחירות שהחזירו את דונלד טראמפ לנשיאות".

גולדן וזה, או "זית זהב", הפכה בשנים האחרונות למושג מפתח עבור ישראלים המחפשים אפשרויות מנומרות ותנועה חופשית באירופה. מדובר בתוכניות המציעות אשרת תושבות ובהמשך אף אזרחות במדינות אירופאיות בתמורה להשקעה כלכלית. בשנת 2025, תוכניות אלו עוברות שינויים דרמטיים, כאשר מדינות רבות משנות את הכללים, מעלות את רף הכניסה, או אפילו סוגרות לחלוטין את האפשרות להשקעה בגדל".

המפה החדשה של הדרכון האירופי

התמונה המצטיירת מהשיחה עם עו"ד יודי ומסקירת השינויים האחרונים היא של מערכת הנמצאת בתפנית היסטורית. "המודל המסורתי של רכישת נדל"ן תמורת תושבות פשוט מתפוגג", הוא אומר. ברקע לשינויים אלה עומדים גורמים מנוגדים. לדברי עו"ד יודי, ממשלות אירופה מתמודדות עם ביקורת ציבורית נגרת על עליית מחירי הדיור, והאיחוד האירופי מפעיל לחץ נגד תוכניות שעלולות לפתח פתח להלבנת הון. "אבל", הוא מסיים, "זה לא אומר שהדלת נסגרה - היא פשוט השתנתה והיא דורשת יותר תחכום".

פורטוגל: המהפך של 2023 עדיין מוהדד

אחת הדוגמאות הבולטות ביותר לשינוי היא פורטוגל, שהייתה במשך שנים יעד מועדף לישראלים המחפשים דרכון אירופאי. באוקטובר 2023, המדינה ביצעה מהפך דרמטי כאשר הסירה את אפשרות ההשקעה בגדל"ן מתוכנית הגולדן וזה שלה.

"ראיתי לקוחות שהתכוונו לרכוש דירה בליסבון והתעוררו לזעם", אומר עו"ד יודי. "יפתאום, במקום לקנות נכס, הם נדרשו להשקיע 500,000 אירו בקרנות הון סיכון פורטוגליות".

לדבריו, למרות השינוי, פורטוגל עדיין מציעה יתרונות משמעותיים: "המסלול מאפשר להביא שלושה זדרות של משפחה, בני דרישה לשהות ממושכת במדינה, והחוק החדש אף מאפשר לבקש אזרחות מוקדם יותר - חמש שנים מיום הגשת הבקשה ולא מהבלת אשרת התושבות". "חשוב לציין שאופציות

עו"ד בלי זאפ משפטי זה כמו... חנות בלי חלון ראווה

לפרטים נוספים

mishpati.co.il



אהרה: האקס המיני הפופי עלול לרום לשינויים במח ולדמוצייה

וואלה!fiber
אינטרנט סיבים עוצמתי
במחיר שווה לכל החיים!
רק 79 ₪ לחודש
לפרטים >>

למבצעים חודשיים, נכנס לנתון אחרי הפישה מול נוב, מדידת שעות, נקודת נסות במחיר, והשוואת מסומות על הווי.



המתנה שגרמה לבת שלי לבכות מרוב התרשות (זה גאוני)

מדינת ישראל



למי מניע חו נכה לרכב ואין מקבלים ללא בירוקרטיה? גלו ב-30 שניות

market news - בדיקת תוצאות בדיקה



פרפור פרודוזורים אחרי גיל 70? גלו את הפתרון שיחסר לכם המיון

מדינת ישראל



פנית נדלן: קרית ים עברה מהסך ומזמינה אליה משקיעים מכל הארץ

Table Round מדינת ישראל



קומפלקס מגורים חדש עם מוסדות חינוך לניל הרך מתחת לבית

מדינת ישראל



"כעסתי מאד על מרב שלא התאחדה עם מרצ. לא דיברתי איתה בגלל זה"

מדינת ישראל



דם ואגרופים ברחוב: תכתב התקפה באכזריות באמצע ריאון

מדינת ישראל



ההשקעה בקרנות בפורטוגל היא לא רעה, יש קרנות רעות עם ניהול יקר ולא טוב ויש קרנות מזכות מעולות עם תשואות סבירות, פשוט צריך לדעת היכן להשקיע והיכן לא."

"היתרון המהותי ביותר של וזת המשקיעים בפורטוגל" מדיש עו"ד ידיד, "הוא שעדיין קיימת האפשרות לבקש אזרחות לאחר תקופה מלאה של החזקת סטאטוס תושבות מכוח הגולדה וזיה, בלי להיות תושב פורטוגלי הלכה למעשה".

לצד זאת הוא מוסיף כי במהלך השנה הקרובה אמורה להתברר האפשרות להשקעה בגדל"ן המיועד לשכירות ארוכת טווח תחת ההגדרה של "דירור בר השנה". "אופציה זו, כך לפי עו"ד ידיד, תפתח שוב את האפשרות להשקעה מסוימת בגדל"ן."

עוד יתרון משמעותי הוא משטר המס המועדף של פורטוגל. "יש לי לקוח, מתכנת בחברת הייטק ישראלית, שעבר לעבוד מרחוק מליסבון. במשך עשר שנים הוא יכול להנות מפטור כמעט מלא ממס על הכנסותיו מחוץ לפורטוגל, וזה משנה את כל המשוואה הכלכלית שלו", מספר עו"ד ידיד.

לקבלת ייעוץ משפטי ראשוני

השאירו פרטים ויחזרו אליכם בהקדם

שם:

טלפון:

צור קשר

- אולי יעניין אותך**
- 4 המיקרופון של ברדונו היה פתוח כשירד משידור. נפלט לו משפט מבין הרבות
 - 4 וחבילת סולולר ל-4 מנויים-100 שקלים וגם חודש ראשון חינם
 - 4 כמה אתם צריכים לשלם על דירור מוגן איכותי בשרון? ביל פי
 - 4 דירור מוגן איכותי בשרון לא חייב להיות יקר? ביל פי

ביחד ננצח פורום חרבות ברזל - זכויות משפטיות

לחצו כאן

mishpati.co.il

יוון: מחירים עולים, אך עדיין הרגשה של מקום בטוח להשקעה

גם יוון, יעד פופולרי נוסף, שינתה את כללי המשחק. "המחיר עלה, אבל התוכנית עדיין קיימת", אומר עו"ד ידיד. "החדשות הטובות הן שיוון עדיין מאפשרת השקעה בגדל"ן, אבל המחיר עלה מ-250,000 אירו ל-500,000 אירו באזורים רבים, ואפילו ל-800,000 אירו באזורים המבוקשים כמו אתונה וסנטוריני".

"אבל לצד הרע יש גם שינוי טוב שנכנס לתוקף", הוא מבהיר. "יחד עם העלאת סכומי ההשקעה נותרו אפשרויות לקבלת וזת המשקיעים גם בעבור השקעה בסך 250 אלף יורו, אם ההשקעה היא בנכס פריפריאלי או אם היא כוללת הסבת נכס תעשייתי שאינו בשימוש לנכס למגורים, וזה אפשרי גם באזור מבוקש".

לדברי עו"ד ידיד, יוון נשארה אטרקטיבית למשקיעים ישראלים בזכות הקרבה הגאוגרפית והאווירה המזרח-תוכנית. "משפחות ישראליות מרגשות בבית ביוון, התרבות, האוכל, מזג האוויר - הכל נדמה כמוכר. ולמרות העלייה במחירים, רבים עדיין רואים את זה כהשקעה בטוחה יחסית, עם אופק של אזרחות אירופית אחרי שבע שנים".



עו"ד אדם ייד / אורח דיין

למשרד עו"ד ונטריון דוד ייזי באוור קצב משפטי

לאתר של דוד ייזי - משרד עורכי דין ונטריון

ספרד: הסוף קרוב?

לעומת פורטוגל ויוון, ספרד נקטה גישה קיצונית יותר. "באפריל 2024, ממשלת ספרד הודיעה שהיא מנסה את אפשרות השקעה בגלל", מספר עו"ד ייזי. "במקום זאת, בהנחה שהמשקיע אינו בעל עניין לפתוח ממש עסק בספרד, הם דורשים הפקדה של מיליון אירו בבנק ספרדי, מה שהפך את האופציה הזו לפחות אטרקטיבית עבור רוב המשקיעים".

על פי עו"ד ייזי, מנמה זו משקפת את הלך הרוח בספרד, שם הממשלה מחמדת עם ביקורת ציבורית חריפה על מחירי הדירה הגבוהים. "ראש הממשלה הצהיר שדור הוא זכות ולא עסק, וזה סימן את סופה של התכנית כפי שהכרנו אותה".

למרות השינויים, המשקיעים שיקבלו את האשרה עדיין ייהנו מיתרונות משמעותיים: "הם יוכלו לנוע באופן חופשי ברחבי אזור שנגן, יהיו להם זכויות לגור, לעבוד וללמוד בספרד, וכן גישה לשירותי חינוך ובריאות ברמה הגבוהה של האיחוד האירופי, עם דרישות שהיה מינימליות", מסביר עו"ד ייזי. "לאחר 5 שנים ניתן להגיש בקשה לאזרחות ספרדית".

מי שעדיין מעוניין בספרד צריך להזדרז: "חשוב לדעת - בהתאם להחלטת הממשלה, האפשרות להגיש בקשות ייסגר סופית ב-3 באפריל 2025", מזהיר עו"ד ייזי.

קפריסין: סיכוי להשקעה רוחנית

"בעוד מדינות רבות מחמירות את התנאים, קפריסין דווקא מייצלת את התהליך", מצוין עו"ד ייזי. "קפריסין לא ביצעה שינוי מהותי בתבחינים לקבלת ויזה משקיעים, אבל בהנחה פינימית של הממשלה, כל מערכות הממשל פתוחות יותר לטיפול במשקיעים הרוצים לקבל את הוויזה. הדבר ניכר במהירות התהליכים לעומת העבר".

לדבריו, קפריסין מציעה אחת התוכניות המהירות והפשוטות ביותר לקבלת תושבות אירופאיות. מדובר בהשקעה של 300,000 אירו בגלל, עם בחירה בין נכסי מגורים לנכסים מסחריים, כשברוב המקרים הבקשות מעובדות ומאושרות בתוך חודשים ספורים.

קפריסין מציעה גם יתרונות מס משמעותיים. "מדובר במדינה שידועה במדיניות מיסוי ידידותית למשקיע הזה. משקיעים נדרשים לשלם מס הכנסה מופחת, ואינם נדרשים לשלם מס רכישה על הון המועבר ביחשה".

המדינה אטרקטיבית במיוחד עבור משקיעים בשינוי תחומים: "הפוקוס הכלכלי בקפריסין הוא על תיירות, כך שהשקעה בגלל מסחרי ולצרכי תיירות מציעה פוטנציאל תשואה גבוה", מסביר ייזי. "בנוסף, בשנים האחרונות, היא הפכה ליעד מבוקש לריקוויזישן עבור משפחות צעירות ופנסיונרים, מה שמגדיל את הביקוש לגלל למגורים".



יעד פופולרי נוסף: יוון / Shutterstock

חלופות יצרניות ולא רק גולדן ויזה

עו"ד ייזי, שכאמור, מתמחה בתחום ההגירה והאזרחות האירופית, מציע ללקוחותיו גם חלופות מחוץ לעולם הגולדן ויזה המסורתי. "אנחנו רואים עניין גובר בתוכניות הגולדן הדיגיטלי השונות, המאפשרות ויזה שהות לשהה, הניתנת לחידוש. זו אפשרות לא רעה למי שבמילא מתכוון לעבור לגור במדינה בה הוא מבקש את הוויזה".

חלופות נוספות הן ויזה המבוססת על העברת תושבות המס אליה. לדוגמה בשווייץ, שאינה חלק מאיחוד האירופי, קיימת תוכנית מיסוי לפיה הגישום משלם סכום מוסכם מראש, בלי לחשוף את כל הכנסותיו הגלובליות. "זה מצוין למי שמחפש פריסת פיננסית לצד יציבות, זה פתרון מצוין", מסביר עו"ד ייזי.

אזרחות על בסיס שושלת משפחתית

"יש עשרות אלפי ישראלים שיכולים לקבל אזרחות אירופית בלי להשקיע אירו אחד", אומר עו"ד ייזי. ומציע חלופה נוספת. "משרדנו מתמחה גם באזרחות גרמנית, אוסטריה, רומנית, פורטוגלית ואיטלקית על בסיס שושלת משפחתית".

דוגמאות - לא מעט ישראלים, במיוחד יוצאי לוב, זכאים לאזרחות איטלקית מכוח אבות אבותיהם ובמקרה של גרמניה, מי שאבותיו איבדו את אזרחותם בתקופת השלטון הנאצי זכאי לקבל אותה חזרה.

הבדל מהגולדן ויזה, זוהי זכות משפטית ולא פריבילגיה שניתן לרכוש. "התהליך מורכב וכרוך באיסוף מסמכים היסטוריים", ממשיך עו"ד ייזי, "אבל התוצאה היא אזרחות, ללא תקופת המתנה וללא השקעה כספית".

המלצות למשקיעים פוטנציאליים

כשאנו שואלים את עו"ד ייזי מה הוא ממליץ ללקוחות המתעניינים בגולדן ויזה, תשובתו מורכבת: "קודם כל, לבדוק אם יש אופציה לאזרחות על בסיס שושלת משפחתית. אם לא, אני ממליץ להסתכל על הסתרה - האם זה לשם השקעה פיננסית? חופש תנועה? אופציה למעבר מגורים? כל מטרות מובילה לפתרון אחר".

"משקיע שאינו סגור על השקעה ספציפית חייב לדעת כי ישנם מגוון שיקולים שחשוב לקחת בחשבון כאשר מחליטים ללכת על תוכנית מסוימת ולא על אחרת", מדיש עו"ד ייזי. "מומלץ לשקול את הדברים בצורה רחבה מאוד ורצוי להיוועץ עם עורך דין וזוהא חשבון המתמחים בסוגיות האלו טרם בחירת המדינה והמסלול".

לדבריו, פורטוגל ושאר אפסרות מצוינת למרות השינויים, במיוחד למי שמתעניין בהשקעות הון סיכון ומילואי. "התשואות בקרנות הפורטוגליות יכולות להיות אטרקטיביות, ולקוחות רבים רואים בכך הדמנות עסקית ולא רק 'קניית דרכון'".

לאשונה: בתים מפוארים בכתים יימרו מ-1.6 מיליון ש"ח בלבד Channel22



צמיחת שיער טבעית תוך 60 יום - 100% מרכיבים טבעיים! Shorashim



אחרי שמפסיס דפאי עורר סערה: ההחלטה שתשנה את הכדורגל בברזיל Shorashim



לא צפינו: אופירה אסיי בהחלטה דרמטית בעקבות הביקורת Shorashim



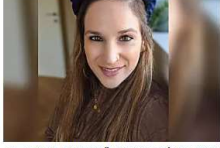
הצעה שטרם נראתה: 200 מ"ר להשקעה ב"רובע הים" בחדרה - רק 479 אלף ש"ח Round Table (7)



"כל מי שסובל משומן עודף, חייב לרוץ לעשות את הבדיקה הזו!" Shorashim



להיח נירר מתכונת לפרידה: "הוא חולה. זה נמר" Shorashim



גרושתו של חנו בן ארי: "כך נראים רחמים. גם כך" Shorashim



מה המחיר הממוצע של בית אבות בישראל בשנת 2025? תחזית ומדריך תכנון Shorashim



תל אביב מציעה יוקרה וסטרנדט שלא הכרתם Shorashim





שכל העולם יראה: הסרט על הטבח במסיבת הנובה יעלה באמזון פריים וידאו



צפיתי בירדן ביבס מתראין וגאלצמי לעצור. כמעט הקאתי מרוב בושה



תורן 10 מפגשים: ללמוד לשחות חתירה ולרדת במשקל בקלות



את ההטבה הזו לא תרצו לספס, דלק מתנה לונה



הטעות שרובנו עושים באכילת דג סלמון - שעולה לכם בבריאות



הגיעו לעצור חשוד משפתחו ניסתה למנוע זאת כך זה נגמר



כמו אנם קומו רק בישראל: החל מ-920 אלף ש"ח לזירת יוקרה בכנרת



לשפטי את העיניים: אינטרנט סיבים + סלולר נקטו טייב ב-105.9 ש"ח בלבד!



דני קושמרו משתף בניגושין שעבר: "אם אהבה נגמרת"



10 דקות הכנה ולתנור: 8 מתכונים מנצחים לפשטידות

למשפחות המעוניינות להשקיע בנדל"ן פיזי, ידיד ממליץ לבחון את יוון. "עם יוון יש לנו ניסיון של שנים, והתוכנית יציבה יחסית".

לא רק עשירים - מעמד הביניים נכנס למשחק

אחת התובנות המפתיעות מהשיחה עם עו"ד ידיד היא שעולם הנדל"ן ויזה כבר לא שמור רק לעשירים מופלגים. "אני רואה יותר ויותר לקוחות ממעמד הביניים-גבוה", הוא מספר. "משפחות שחוסכות, מכרות דירה, או משכנות כספי פנסיה כדי להשקיע בעתיד הילדים שלהם".

הוא גם מדינשי נקודה חשובה שרבים מפספסים. "לעיתים", הוא אומר, "מעמד התושב יכול להיות בוגוס להשקעה אשר תעשה ממילא. ניקח לדוגמה אדם שמבין כי ברצונו לפזר סיכון ולדאוג שחלק מכספו יהיה במדינה אחרת. הוא מוצא נכס נדל"ני מניב עם תשואה טובה וצפי לעליית ערך בעתיד. ייתכן שבעבור אותה השקעה הוא ובני משפחתו יכולים גם לקבל תשבות, המחייבת אותם לבקר באותה מדינה כשבוע מדי שנה ולהמשיך להיות בעלי הנכס. זה ללא ספק בוגוס ששווה לשקול".

עו"ד ידיד מספר על זוג שפגש לאחרונה, שני אנשי הייטק בשנות ה-40 לחייהם. "הם הגיעו אלי עם תוכנית מסודרת - למכור את דירתם במרכז הארץ ולהשקיע בקרן בפורטוגל, לעבוד מרחוק חצי שנה מליסבון וחצי מישראל. זה לא עניין של בריחה, אלא של הרחבת האופקים והזדמנויות לילדים".

המסר העיקרי של עו"ד ידיד? "מי שמתעניין לא צריך להיבהל מהשינויים, אלא להתאים את עצמו אליהם. הדלת לאירופה לא נסגרה - היא פשוט דורשת מפתח אחר".

משרד עורכי דין ונוטריון דוד ידיד, עם ניסיון של מעל 40 שנה, מתמחה בהשגת אזרחות אירופאית תוך שימוש במומחיות בינלאומית וקשרים עם מנגנון גופים ורשויות ברחבי העולם.

המרד 29, תל אביב, 053-9374940

הכתבה בשיתוף zap משפטי

לקבלת ייעוץ משפטי ראשוני

השאירו פרטים ויחזור אליכם בהקדם

שם טלפון

צור קשר

עו"ד אדם ידיד, בשיתוף zap משפטי

עוד באותו נושא ויזה

לכתבה זו התפרסמו 1 תגובות ב-1 דיונים

הוסף תגובה חדשה

תוכן התגובה

שלח

בשליחת תגובה אני מסכימה לתנאי השימוש

מירב / 25.03.25 14:54

ארחות על בסיס ששלת משפחתית,איו מדינה ארפאת תתן לילידי מרוקו?

הגב תגובה