# ملک و تابعیت در ترکیه بدون تبدیل شدن به مقیم مالیاتی

خرید آپارتمان در ترکیه، گرفتن شماره مالیاتی برای معامله یا دریافت تابعیت از راه سرمایه‌گذاری شما را مقیم مالیاتی ترکیه نمی‌کند. با این حال چند اقدام در همین مسیر می‌تواند چنین نتیجه‌ای بسازد، اغلب بدون آنکه کسی متوجه شود. از لحظه‌ای که مقیم می‌شوید، ترکیه می‌تواند نه فقط درآمد شما در اینجا، بلکه همه درآمدهای شما را در هر کجا که به دست آمده باشد مشمول مالیات کند.

## اقدام‌هایی که می‌تواند اقامت بسازد

ثبت نشانی در سوابق ثبت احوال ترکیه

ماندن بیش از شش ماه در یک سال تقویمی؛ خروج موقت این مدت را قطع نمی‌کند

تاسیس شرکت در ترکیه و دریافت حقوق یا حق مدیریت

نقل مکان همسر و فرزندان و ثبت‌نام مدرسه در اینجا

## اقدام‌هایی که اقامت نمی‌سازد

تملک ملک و ثبت سند

گرفتن شماره مالیاتی برای معامله

افتتاح حساب بانکی در ترکیه

داشتن تابعیت ترکیه

| غیرمقیم در ترکیه در عمل چه می‌پردازد | وضعیت | نتیجه |
|---|---|---|
| **درآمد اجاره** | اجاره تجاری، مالیات در منبع کسر شده | اظهارنامه لازم نیست |
| **درآمد اجاره** | مسکونی، اجاره به شخص حقیقی | کسری نیست، اظهارنامه لازم است |
| **عایدی فروش** | ظرف ۵ سال از تملک | عایدی سرمایه، مازاد بر معافیت مشمول مالیات |
| **عایدی فروش** | پس از ۵ سال | مشمول مالیات بر درآمد نیست |

## اگر ممکن است بعدا نقل مکان کنید

معافیت ۲۰ ساله درآمدهای خارجی مقرر می‌دارد که فرد در سه سال تقویمی پیش از مقیم شدن، در ترکیه نه اقامتگاه داشته باشد و نه ثبت مالیاتی. ثبتی که تنها از اجاره، درآمد سرمایه یا عایدی سرمایه ناشی شده باشد مانع نیست؛ اما ثبت تجاری یا حقوقی که امروز بی‌نیاز باز شود، این در را برای سه سال می‌بندد.

## سه موضوعی که در نخستین جلسه روشن می‌کنیم

01

چند روز در سال تقویمی در ترکیه خواهید بود و این موضوع چگونه پیگیری می‌شود

02

آیا ثبت نشانی واقعا لازم است و چه پیامدهایی دارد

03

اجاره، فروش احتمالی و نقل مکان آینده چگونه ساختار درآمد را تعیین می‌کند

**LP Legal** موضوع اقامت را از آغاز پرونده خرید یا تابعیت مدیریت می‌کند: ثبت نشانی، روزهای حضور در ترکیه، ساختار درآمد و احتمال نقل مکان در آینده با هم برنامه‌ریزی می‌شوند.

**LP Legal · Law + Partners**
+90 212 809 21 24 · info@lpturkey.com
Nurol Tower, Şişli / İstanbul

مبنا: قانون مالیات بر درآمد شماره ۱۹۳، مواد ۳، ۴، ۵، ۸۶ و ۸۰ مکرر؛ قانون مدنی شماره ۴۷۲۱، ماده ۱۹. این یادداشت اطلاعات عمومی است و جای مشاوره در پرونده مشخص را نمی‌گیرد.