LP Legal
Law + Partners

ПАМЯТКА · НОЯБРЬ 2026

# Недвижимость и гражданство в Турции без налогового резидентства

Покупка квартиры в Турции, получение налогового номера для сделки или гражданства за инвестиции не делает вас налоговым резидентом Турции. При этом несколько действий в том же процессе способны привести к такому результату, часто незаметно. С момента, когда вы становитесь резидентом, Турция вправе облагать не только доход, полученный здесь, но и все ваши доходы, где бы они ни возникали.

## Что может создать резидентство

Регистрация турецкого адреса в реестре населения

Пребывание более шести месяцев в календарном году; временные выезды срок не прерывают

Создание турецкой компании и получение от нее зарплаты или вознаграждения

Переезд супруга и детей, обучение детей в школе здесь

## Что его не создает

Приобретение недвижимости и регистрация права

Получение налогового номера для сделки

Открытие счета в турецком банке

Наличие турецкого гражданства

| Что нерезидент фактически платит в Турции | Ситуация | Результат |
|---|---|---|
| **Арендный доход** | Коммерческая аренда, налог удержан | Декларация не подается |
| **Арендный доход** | Жилье, сдано физическому лицу | Удержания нет, декларация нужна |
| **Доход от продажи** | В течение 5 лет с приобретения | Прирост стоимости, облагается сверх освобождения |
| **Доход от продажи** | После 5 лет | Подоходным налогом не облагается |

### Если вы можете переехать позже

20-летнее освобождение зарубежных доходов требует, чтобы в течение трех календарных лет до получения резидентства у человека не было в Турции ни места жительства, ни налоговой регистрации. Регистрация только по аренде, доходу от капитала или приросту стоимости препятствием не является; а открытая сегодня без необходимости коммерческая или трудовая регистрация закрывает эту дверь на три года.

## Три вопроса, которые мы закрываем на первой встрече

01

Сколько дней в календарном году вы проведете в Турции и как это фиксируется

02

Нужна ли вообще регистрация адреса и какие последствия она несет

03

Как аренда, будущая продажа и возможный переезд определяют структуру дохода

**LP Legal** ведет вопрос резидентства с самого начала сделки или дела о гражданстве: регистрация адреса, дни в Турции, структура дохода и возможный будущий переезд планируются вместе.

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

Основание: Закон о подоходном налоге № 193, статьи 3, 4, 5, 86 и повторная статья 80; Гражданский кодекс № 4721, статья 19. Памятка носит общий информационный характер и не заменяет консультацию по конкретному делу.