

گزارش ویژه سرمایه‌گذاران ۰ اکتبر ۲۰۲۶

# معافیت ۲۰ ساله درآمد خارجی از مالیات در ترکیه

قانون شماره ۷۵۸۲ برای سرمایه‌گذاران، کارآفرینان و خانواده‌هایی که به ترکیه  
نقل مکان می‌کنند چه معنایی دارد

20

## در یک نگاه

## ۳ سال

نداشتن اقامت و تکلیف مالیاتی در ترکیه پیش از انتقال

## ۱٪

نرخ مالیات بر ارث در دوره معافیت

بدون  
اظهارنامه

برای درآمد معاف، اظهارنامه سالانه لازم نیست

## ۲۰ سال

معافیت درآمد خارجی از مالیات بر درآمد ترکیه

ترکیه در ۴ ژوئن ۲۰۲۶ یکی از جذاب‌ترین نظام‌های مالیاتی برای مهاجرت در اروپا و خاورمیانه را معرفی کرد. بر اساس ماده مکرر D/۲۰ قانون مالیات بر درآمد، اشخاصی که مقیم مالیاتی ترکیه می‌شوند می‌توانند درآمدی را که خارج از ترکیه به دست می‌آورند به مدت بیست سال از مالیات بر درآمد ترکیه معاف نگه دارند، به شرط آنکه در سه سال تقویمی قبل در ترکیه اقامتگاه و تکلیف مالیاتی نداشته باشند.

## ۱. چه کسانی مشمول می‌شوند

- فقط اشخاص حقیقی. این معافیت برای اشخاص حقیقی است و شرکت‌ها نمی‌توانند از آن استفاده کنند.
- هر تابعیتی. معیار، اقامت است نه تابعیت؛ هم اتباع خارجی و هم شهروندان ترکیه‌ای که بازمی‌گردند مشمول می‌شوند.
- مقیمان جدید از ۱ ژانویه ۲۰۲۶. برای کسانی اعمال می‌شود که از ۱ ژانویه ۲۰۲۶ به بعد ساکن ترکیه محسوب شوند.
- فاصله سه ساله. فرد در سه سال تقویمی پیش از اسکان نباید در ترکیه اقامتگاه یا تکلیف مالیاتی داشته باشد.
- استثنای درآمد غیرفعال. اگر فرد قبلاً فقط بابت اجاره، درآمد سرمایه‌گذاری یا عایدی سرمایه در ترکیه مالیات داده باشد، مانع استفاده از معافیت نیست.

**چه زمانی مقیم مالیاتی ترکیه می‌شوید؟** طبق ماده ۴ قانون مالیات بر درآمد، کسی که اقامتگاه قانونی‌اش در ترکیه باشد، یا در یک سال تقویمی بیش از شش ماه به‌طور مستمر در ترکیه بماند (خروج‌های موقت این مدت را قطع نمی‌کند)، ساکن ترکیه محسوب می‌شود. تابعیت ترکیه به‌تنهایی کسی را مقیم مالیاتی نمی‌کند.

## ۲. چه چیزی معاف است و چه چیزی نیست

| نحوه مالیات                                             | درآمد                                                                        |
|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| معاف به مدت ۲۰ سال                                      | درآمد اجاره از ملک در خارج                                                   |
| معاف به مدت ۲۰ سال                                      | سود سهام شرکت‌های خارجی                                                      |
| معاف طبق قواعد عمومی قانون مالیات بر درآمد              | سایر درآمدهای کسب‌شده خارج از ترکیه                                          |
| طبق قواعد عادی ترکیه مشمول مالیات                       | درآمد کسب‌شده در ترکیه (حقوق، اجاره، درآمد تجاری)                            |
| کسر مالیات ۰٪ طبق قواعد فعلی (فرمان ریاست‌جمهوری ۱۱۱۰۷) | واحدهای صندوق‌های املاک و سرمایه‌گذاری خطرپذیر ترکیه با نگهداری بیش از ۲ سال |

درآمد معاف لازم نیست در اظهارنامه ترکیه گزارش شود و اگر اظهارنامه‌ای برای درآمد دیگر داده شود، به آن افزوده نمی‌شود.

## ۳. معافیت در عمل چگونه کار می‌کند

|                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>۱ اسکان در ترکیه</b><br>اقامتگاه قانونی ایجاد کنید یا در یک سال تقویمی بیش از شش ماه در ترکیه بمانید. | <b>۲ مراجعه به اداره مالیات</b><br>گواهی معافیت درآمد کسب‌شده در خارج (پیوست ۱ بخشنامه اجرایی) را تا پایان سال اسکان دریافت کنید؛ اگر در نوامبر یا دسامبر ساکن شده‌اید، تا پایان فوریه سال بعد. |
| <b>۳ ۲۰ سال بهره‌مندی</b><br>دوره ۲۰ ساله از تاریخی آغاز می‌شود که ساکن ترکیه محسوب می‌شوید.             | <b>۴ نگهداری مدارک</b><br>مدارک درآمد خارجی و عدم اقامت در سه سال قبل را نگه دارید.                                                                                                             |

## ۴. شرایطی که باید در نظر داشت

- هزینه‌های مربوط به درآمد خارجی معاف را نمی‌توان از درآمد مشمول مالیات ترکیه کسر کرد.
- مالیات پرداخت‌شده در خارج بابت درآمد معاف، از مالیات بر درآمد ترکیه قابل کسر نیست.
- اگر بعداً معلوم شود شرایط رعایت نشده، مالیات تعیین‌نشده همراه با بهره تأخیر و جریمه زیان مالیاتی وصول می‌شود.
- جزئیات اجرایی را وزارت خزانهداری و دارایی تعیین می‌کند؛ بخشنامه‌های اجرایی در ۴ ژوئیه ۲۰۲۶ منتشر شد.

## ۵. مالیات بر ارث: ۱٪ در دوره معافیت

برای افرادی که از معافیت ۲۰ ساله استفاده می‌کنند، دارایی‌هایی که در دوره معافیت از طریق ارث منتقل می‌شوند با نرخ ثابت ۱٪ مشمول مالیات‌اند (ماده ۱۶ قانون مالیات بر ارث و هبه، اصلاحی). در نظام عمومی، نرخ‌ها تصاعدی و بسیار بالاترند؛ این مزیت بزرگی برای خانواده‌هایی است که انتقال ثروت را برنامه‌ریزی می‌کنند.

### مثال

کارآفرینی ساکن دبی با درآمد اجاره در لندن و سود سهام از شرکتی در سنگاپور، در سپتامبر ۲۰۲۶ به استانبول نقل مکان می‌کند. چون در سه سال گذشته اقامت و تکلیف مالیاتی در ترکیه نداشته، واجد شرایط است و تا ۳۱ دسامبر ۲۰۲۶ گواهی معافیت را دریافت می‌کند. اجاره لندن و سود سنگاپور تا سپتامبر ۲۰۲۶ مشمول مالیات بر درآمد ترکیه نیست و مالیات بر ارث خانواده در این دوره ۱٪ است. سرمایه‌گذاری او در یک صندوق املاک ترکیه که بیش از دو سال نگه داشته شود، طبق قواعد فعلی کسر مالیات ۱۰٪ دارد.

## ۶. نقش FT Portföy

**سرمایه خود را آزادانه منتقل کنید.** انتقال پس‌انداز و دارایی‌های شخصی به ترکیه مشمول مالیات نیست و معافیت هیچ اظهار یا پرداختی لازم ندارد. در ساختاردهی سرمایه‌گذاری شما در صندوق‌های تحت نظارت CMB کمک می‌کنیم.

**ساختاری تحت نظارت برای سرمایه‌گذاری شما در ترکیه.** FT Portföy شرکت مدیریت سبد مستقر در استانبول است که دارای مجوز و تحت نظارت هیئت بازار سرمایه ترکیه (CMB) است و صندوق‌های املاک (GYF) و سرمایه‌گذاری خطرپذیر (GSYF) را مدیریت می‌کند.

**همکاران مورد اعتماد.** با مشاوران مالیاتی و وکلای باتجربه، انتقال، گواهی معافیت و سرمایه‌گذاری شما در صندوق را برنامه‌ریزی می‌کنیم.

**تابعیت و اقامت در کنار هم.** سرمایه‌گذارانی که با سرمایه‌گذاری ۵۰۰,۰۰۰ دلار در صندوق تابعیت ترکیه را می‌گیرند و سپس به ترکیه نقل مکان می‌کنند، می‌توانند گذرنامه جدید را با معافیت ۲۰ ساله درآمد خارجی ترکیب کنند.

## با ما در تماس باشید

وبسایت **ftportfoy.com**  
ایمیل **ft@ftportfoy.com**  
واتس‌آپ **81 02 188 542 90+**  
دفتر **Tower Bomonti، شیشلی، استانبول**

خوشحال می‌شویم معافیت، مراحل انتقال به ترکیه و نحوه هماهنگی صندوق‌های تحت نظارت CMB ما با برنامه‌هایتان را توضیح دهیم.

این گزارش خلاصه‌ای کلی از قانون شماره ۷۵۸۲ (روزنامه رسمی شماره ۳۳۲۷۰، ۴ ژوئن ۲۰۲۶) و بخشنامه‌های اجرایی آن تا اکتبر ۲۰۲۶ است و مشاوره مالیاتی، حقوقی یا سرمایه‌گذاری محسوب نمی‌شود. اعمال معافیت به شرایط فردی و رویه‌های وزارت خزانه‌داری و دارایی بستگی دارد؛ پیش از هر اقدام با مشاور مالیاتی مشورت کنید. سرمایه‌گذاری در صندوق‌ها ریسک دارد و عملکرد گذشته تضمین‌کننده نتایج آینده نیست. در صورت هرگونه مغایرت، نسخه انگلیسی ملاک است. FT Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. - مجوز CMB شماره GGSPYŞ/PY.10/420.

منابع: قانون شماره ۷۵۸۲ (روزنامه رسمی ۴ ژوئن ۲۰۲۶، شماره ۳۳۲۷۰)؛ قانون مالیات بر درآمد ماده ۴ و ماده مکرر ۲۰/D؛ قانون مالیات بر ارث و هبه ماده ۱۶؛ بخشنامه‌های عمومی مالیات بر درآمد مورخ ۴ ژوئیه ۲۰۲۶.