

۵ نکته مالیات حاصل از فروش ملک در ترکیه که ایرانیان نمیدانند

مالیات حاصل از فروش ملک در ترکیه شامل چه مواردی می شود؟

مالیات حاصل از فروش ملک در ترکیه از جمله موارد حائز اهمیت برای مهاجرین و سرمایه گذاران است که قصد خرید ملک در ترکیه را دارند. اخذ مالیات، از جمله پایه های مهم اقتصادی یک کشور محسوب شده و اقشار مختلفی از مردم یک جامعه مشمول مالیات می شوند. اما اینکه مالیات حاصل از فروش ملک در ترکیه چقدر است و به چند دسته تقسیم می شود سوالیست که ممکن است برای هر یک از افراد پی بیابید. پس با هاوس بیز همراه باشید تا نکات مهم مالیات حاصل از فروش ملک در ترکیه را مورد بررسی قرار دهیم.

موارد مورد بررسی در این مقاله:

دلیل اهمیت مالیات حاصل از فروش ملک در ترکیه

انواع مالیات حاصل از فروش ملک در ترکیه

حق تمبر

ارزش افزوده

مالیات سالانه ملک

مالیات درآمد حاصل از دارایی

نحوه پرداخت مالیات ملک در ترکیه

پرداخت در دو قسط

پرداخت یکجا

عواقب عدم پرداخت مالیات ملک در ترکیه

افراد مشمول مالیات در ترکیه

افراد که اقامت ترکیه دارند

افراد که اقامت ترکیه را ندارند اما در این کشور کار و تجارت می کنند

1- دلیل اهمیت مالیات حاصل از فروش ملک در ترکیه

در طی سالهای اخیر، تقاضای خرید ملک در ترکیه به طرز چشمگیری افزایش یافته است. از این رو، مالیات حاصل از فروش ملک در ترکیه را می توان یکی از مهمترین مسائل این کشور دانست؛ چراکه یکی از مهمترین راههای تامین بودجه سالانه کشور بشمار می رود. در واقع مالیات در کشور ترکیه، ابزاری برای کنترل و مهار تورم می باشد. کشور ترکیه هیچ گونه ذخایر نفت و گاز نداشته و منابع معدنی اندکی دارد، بنابراین این نقصان را از طریق مالیات جبران می کند.

2- انواع مالیات حاصل از فروش ملک در ترکیه

حق تمبر

در کشور ترکیه نیز همچون ایران، به منظور انجام فرایند تغییر مالکیت در دفاتر رسمی، می بایست مبلغی را به عنوان حق تمبر پرداخت کنید. این مالیات با نرخ ثابت 4.4% از ارزش ملک محاسبه شده و از نظر قانونی، هر دو طرف قرارداد مشمول پرداخت این نوع مالیات هستند. اما بطور معمول توافق طرفین بدین صورت نبوده و فقط خریدار حق تمبر را پرداخت می کند.

ارزش افزوده

برای فروش ملکی در ترکیه، می بایست مالیات ارزش افزوده را به اداره شهرداری پرداخت نمایید. در واقع ارزش افزوده، به تفاوت نرخ تمام شده فروش و خرید اشاره می کند. مالیات ارزش افزوده را بطور معمول در قیمت نهایی ملک محاسبه کرده و شما مبلغی را بصورت جداگانه پرداخت خواهید کرد. این نوع مالیات در ابتدا فقط برای خریداران خارجی اعمال شده بود اما اکنون یکی از قوانین ثابت مالیاتی در کشور ترکیه می باشد.

مالیات سالانه ملک

مالکان املاک در کشور ترکیه می بایست بصورت سالانه وجهی را به عنوان مالیات، به دولت ترکیه پرداخت کنند. این نوع مالیات در اکثر کشورها به شکل های گوناگون وجود دارد. مالیات سالیانه بین 0.6% تا 1% از ارزش ملک محاسبه می شود. در واقع این مالیات با توجه به معیارهای مختلفی از جمله موقعیت مکانی ملک متغیر می باشد.

مالیات درآمد حاصل از دارایی

در صورتی که با اجاره دادن ملک خود، کسب درآمد کنید و یا قصد فروش آن را داشته باشید، مشمول مالیات بر درآمد حاصل از دارایی خواهید شد. نرخ این مالیات، بین 15% تا 30% از ارزش ملک محاسبه می شود.

3- نحوه پرداخت مالیات ملک در ترکیه

پرداخت در دو قسط

در این حالت مالیات ملک به دو قسمت تقسیم شده و مالک می توان قسط اول را در بازه زمانی 1 March تا 31 May پرداخت کرده و قسط دوم را تا انتهای ماه نوامبر به حساب شهرداری واریز نماید.

پرداخت یکجا

در این حالت، مالک کل مبلغ مالیات سالانه ملک خود را بصورت یکجا در بازه زمانی 1 March تا 31 May پرداخت می نماید.

4- عواقب عدم پرداخت مالیات ملک در ترکیه

بی توجهی به مالیات ملک در کشور ترکیه می تواند عواقب شدیدی را در پی داشته باشد. در صورتی که مالک، در زمان تعیین شده مالیات ملک خود را پرداخت نکند، دولت ترکیه در اقدام اول، جریمه ای با نرخ 1.4% برای او تعیین خواهد کرد. در صورتی که مالک، عدم پرداخت مالیات را ادامه دهد، هر ساله بر مبلغ جریمه اضافه خواهد شد. با ادامه پیدا کردن این روند، شهرداری ترکیه می تواند ملک مذکور را به دادگاه بکشد. در این حالت ممکن است فرد زندانی شده و یا ملک او مصادره گردد.

5- افراد مشمول مالیات در ترکیه

افرادی که اقامت ترکیه دارند

کلیه شهروندان ترکیه و اتباع خارجی که اقامت این کشور را دارند، مشمول مالیات هستند. رقم تعیین شده برای مالیات، به شغل، وضعیت درآمد و دارایی افراد بستگی دارد.

افرادی که اقامت ترکیه را ندارند اما در این کشور کار و تجارت می کنند

بسیاری از تاجران بخش عمده ای از فعالیت های خود را در کشور ترکیه انجام می دهند که در این صورت می بایست بخشی از درآمد خود را که حاصل فعالیت در کشور ترکیه می باشد، به عنوان مالیات به دولت این کشور پرداخت نمایند. بدین ترتیب، در صورتی که ملکی را در کشور ترکیه اجاره کنند، دلیل نداشتن اقامت، نیازی به پرداخت مالیات املاک نیست.