

Türkiye’de ikâmet edipte Almanya’da iş yapan şahısların veya yönetimi Türkiye’de olup da Almanya’da faaliyet gösteren şirketlerin vergilendirilmesi iki ülke arasındaki Çifte Vergilendirilme Anlaşmasında belirlenmiştir. Bunlardan bazılarına genel hatlarıyla kısaca değinmek istiyoruz.

Türkiye’de ikâmet eden şahıslar Almanya’da gayrimenkul alıpta kâr amaçlı işletirlerse vergisi gayrimenkulün bulunduğu bölgeden sorumlu vergi dairesine ödenir. Örneğin İstanbul’da oturan biri Frankfurt’ta ev alırsa kiraya verirse kira gelirlerinden elde edilen kârın vergisini Frankfurt vergi dairesine (Frankfurt Maliyesine) ödemesi gerekmektedir.

Türkiye’de kurulmuş olan ve yönetimi de Türkiye’den olan bir şirket Almanya’da gayrimenkul alırsa bu gayrimenkulden elde edilen kârın vergisi de gayrimenkulün bulunduğu bölgeden sorumlu vergi dairesine ödenir.

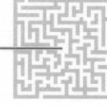
Vergilendirilme sözü geçen gayrimenkulün bağlı bulunduğu Maliyeye vergi beyannamesi verilmesi ile gerçekleşir.

Şahıslara ait kârın vergisi kâra bağlı olarak belirlenmiş vergi tabellasına göre ödenir.

Şirketlere ait kârın vergisi yani kurumlar vergisi (Özellikle sermayeye dayalı tüzel kişilikler) %15 olarak belirtilmiştir. Ayrıca şirketin bağlı bulunduğu belediyeye de ticari vergi ödenir.

Şahıs mülküyetinde tutulan gayrimenkuller alınıştından sonra 10 yıl içerisinde yeniden satılırsa alış ve satış arasındaki farkdan doğan kâr da vergiye tabi.

Şirket mülküyetinde tutulan gayrimenkullerin alış ve satış arasındaki kâr her zaman vergiye tabi. Onlarda 10 yıl sınırı yoktur.



Almanyada iş teşebbüsünde bulunmak ve şirket yönetmek isteyen şahısların oturum izni alabilmesi için iş alanına ve şahıslara göre değişken olmak kaydıyla yerine getirmesi gereken bazı şartlar:

- Ekonomik ilgi ve bölgesel ihtiyaç
- Ekonomiye pozitif katkı beklentisi
- Finans kaynağı veya sermaye garantisi
- İşletme ideolojisi ve atılım fikri
- İşletme Yönetim tecrübesi
- İstihdam ve kalifiye eleman yetiştirme durumu
- Araştırma yeniliğe katkı

Sunulması gereken Belgeler:

- İşletme planı (Business plan), Şirket sözleşmeleri
- Kazanç ve Harcama Planları
- Özgeçmiş
- Sağlık sigortası
- İlerde geçim önlemi (emeklilik)

Aşamalar:

- 3 aylık vize başvurusu
- Bu arada şirket kurma ve yönetme
- Oturuma başvuru