

MONTENEGRO

GAYRİMENKUL YATIRIMI ile Oturum ve Çalışma İzni;

- **Yatırım limiti bulunmamaktadır**, mülkün kayıtlarda ticari alan veya konut olarak görünmesi yeterlidir,
- İzin 1 yıl süre için verilir ve tekrar yenilenebilir, Oturma izninin son gününden en az 40 gün önce gerekli belgeler ile başvurunun yapılması gerekir. 5 yılın sonunda 5 yıllık oturma izni veya kalıcı oturma izni başvurusu yapılabilir,
- Kişisel banka hesabında minimum para miktarı (Yıllık aile üyeleri başına 3650 Euro) olmalıdır,
- Tüm aile fertleri ve eşlerin anne ve babalarını kapsar,
- Ülkede oturma şartı ve gün sayısı istenmez.
- Yatırım tutarının yaklaşık %3 ile %6 'sı tutarında masraf bütçesi bulunmaktadır. Bölgelere ve mülkün niteliğine göre değişir,
- Oturma izni başvuru bedeli yetişkinler için 200 Euro çocuklar için kişi başı 175Euro'dur.

Örnek Tablo

MÜLK DEĞERİ	€ 100.000	€ 150.000	€ 250.000
Emlakçı komisyonu satıcılar	€ 0	€ 0	€ 0
Noter vekalet ücreti	€ 100	€ 100	€ 100
Kadastro	€ 25	€ 25	€ 25
Noter %2 kdv dahil	€ 416	€ 440	€ 540
Alım satım Vergisi %3	€ 3.000	€ 4.500	€ 7.500
Mülkiyet hakkı	€ 8	€ 8	€ 8
Yeminli tercüman	€ 300	€ 300	€ 300
Banka hesap açılması	€ 50	€ 50	€ 50
YATIRIM MASRAFI	€ 3.899	€ 5.423	€ 8.523

Zorunlu olan Yeminli Tercümanlık hizmetleri, 50-70Euro / saattir.

Noter sözleşmenin yazılı çevirisi 20-25 Euro / sayfadır. 140-300 Euro arasında tutar ve Türkiye 'den Banka havalesi için gereklidir.

Genel EMLAK Giderleri:

Aylık fatura bedelleri, Bölgeye, Metrekareye ve Binanın niteliğine bağlı olarak fiyatlandırmalar değişmektedir.

Emlak Vergisi	: Kadastro fiyatının % 0,1 ile % 1 arasında,
Genel bakım	: 5Euro / m ² ,
İnternet	: Tarifeye bağlı olarak 12 Euro / ay,
Çöp imhası	: 5Euro / ay,
Telefon Abonelik	: 5Euro / ay,
Elektrik	: 1KW'lık maliyet 7-10 Cent,
Su	: 0,6 - 8 Euro / ay.

Noter Maliyet Tablosu

Mülk değeri	Noter Bedeli	Noter Bedeli+%19 Kdv
5.000 Euro'ya kadar	€ 75	€ 89
5.000 Euro - 20.000 Euro	€ 120	€ 143
20.000 Euro - 40.000 Euro	€ 170	€ 202
40.000 Euro - 60.000 Euro	€ 250	€ 298
60.000 Euro - 80.000 Euro	€ 300	€ 357
80.000 Euro -120.000 Euro	€ 350	€ 417
120.000 Euro -135.000 Euro	€ 360	€ 428
135.000 Euro -150.000 Euro	€ 370	€ 440
150.000 Euro -200.000 Euro	€ 420	€ 500
200.000 Euro -250.000 Euro	€ 470	€ 559

150.000 Euro üzeri mülklerde her 50.000 Euro için Noter + 50 Euro ücret alır.

ŞİRKET KURARAK Oturum ve Çalışma İzni;

- LTD ŞTİ (DOO) için 1Euro üzerinde sermaye ile şirket kurulumu,
- ANONİM ŞİRKET (J.S.C) için 25.000 Euro üzerinde sermaye ile şirket kurulumu,
- İzin 1 Yıllık süre için verilir ve her yıl tekrar yenilenebilir5 yıl kesintisiz oturma izni sonrası kalıcı oturma başvurusu yapılabilir.
- Tüm aile fertleri ve eşlerin anne ve babalarını kapsar,
- Ülke de oturma şartı ve gün sayısı istenmez.
- Oturma izni başvuru bedeli yetişkinler için 200 Euro çocuklar için kişi başı 175 Euro'dur.

VERGİLENDİRME;

- Gelir Vergisi oranı %9,
- Kurumlar vergisi oranı %9,
- KDV oranı %19

Not: Faturalı harcamalar, gider vergiden düşürülerek matrah belirlenir.

Örnek Tablo

	Örnek1	Örnek2	Örnek3
Aylık kira geliri	€ 2.000	€ 6.000	€ 12.000
Yıllık kira geliri	€ 24.000	€ 72.000	€ 144.000
Faturalı gider %40	€ 9.600	€ 28.800	€ 57.600
Kira Matrahı	€ 14.400	€ 43.200	€ 86.400
Oran %9	€ 1.296	€ 3.888	€ 7.776
YILLIK NET GELİR	€ 22.704	€ 68.112	€ 136.224