

## PORTEKİZ

### GAYRİMENKUL YATIRIMI ile Oturma ve Çalışma İznini;

Gayrimenkul yatırımları için farklı limitler sunmaktadır;

➤ 30 yıl ve üzeri yaşındaki yapılar, Kentsel Dönüşüm ve Yenileme Alanlarındaki yapılar için Minimum yatırım miktarı 350.000 Euro, Nüfus Yoğunluğu Düşük Olan Bölgelerde 280.000 Euro'dur.

➤ Bu koşullar sağlanmadığı takdirde;

Minimum yatırım miktarı 500.000 Euro, Nüfus Yoğunluğu Düşük Olan Bölgelerde 400.000 Euro'dur.

- İzin 5 yıllık süre için verilir ve tekrar yenilenebilir,
- Tüm aile fertleri ve eşlerin anne ve babalarını kapsar, 1 ve 3. yılda yenileme gerektirir,
- Yıllık 7 gün minimum ülkede oturma şartı ile 5. yılın sonunda vatandaşlık başvurusu yapılabilir,
- Yatırım tutarının yaklaşık %9'u tutarında masraf bütçesi bulunmaktadır.

#### Örnek Tablo

(4 KİŞİLİK AİLE)	1 Kişi	3 Kişi	Toplam
Asıl başvuru ücreti	€ 530	1	€ 530
Asıl başvuru ücreti	€ 5.250	4	€ 21.000
Asıl başvuru ücreti	€ 80	3	€ 240
Asıl başvuru ücreti	€ 4.500	1	€ 4.500
Asıl başvuru ücreti	€ 800	3	€ 2.400
<b>BAŞVURU TOPLAM</b>			<b>€ 28.670</b>
1.YILIN SONU YENİLEME			
Asıl başvuru ücreti	€ 530	1	€ 530
Başlangıç izni	€ 2.650	4	€ 10.600
Aile ücretlendirmesi	€ 80	3	€ 240
Avukatlık ücreti	€ 800	4	€ 3.200
<b>TOPLAM</b>			<b>€ 14.570</b>
3.YILIN SONU YENİLEME			
Asıl başvuru ücreti	€ 530	1	€ 530
Başlangıç izni	€ 2.650	4	€ 10.600
Aile ücretlendirmesi	€ 80	3	€ 240
Avukatlık ücreti	€ 800	4	€ 3.200
<b>TOPLAM</b>			<b>€ 14.570</b>
Vatandaşlık başvurusu	€ 2.200	4	€ 8.800
<b>GENEL TOPLAM</b>			<b>€ 66.610</b>
5.Yıl sonunda her iki yılda 1 defa (Vatandaşlık verilmediği durumda)			

## FINANSAL YATIRIM ile Oturum ve Çalışma İzni;

- Portekiz Bankalarına mevduat yatırımı en az 1.000.000 Euro,
- Portekiz Şirketlerine yapılacak sermaye yatırımı en az 500.000Euro,
- Hazine Bonosu yatırımı en az 1.000.000 Euro (5 yıllık yatırım) şartı

## SİRKET KURARAK Oturum ve Çalışma İzni;

- Sermayesi 1.000.000Euro olan şirketlere sermaye yatırımı yapılması veya yukarıda belirtilen tutarlarda gayrimenkul yatırımlarının şirket adına sermaye gösterilmesi,
- 10 personelin istihdam edileceği şirket kuruluşu (Nüfus Yoğunluğu Düşük Olan Bölgelerde 8 kişi).

### ÖZEL KRİTERLER;

Tüm yatırım önerileri ilgili Bakanlıklara proje olarak sunulur, komisyon tarafından değerlendirilir.

- Teknolojik, Bilimsel ve Kültürel Araştırma Projeleri Minimum 350.000 Euro,
- Nüfus Yoğunluğu Düşük Olan Bölgelerde 280.000 Euro.
- Sanatsal Prodüksiyonlar veya Kültürel Faaliyetler Minimum 250.000 Euro,
- Nüfus Yoğunluğu Düşük Olan Bölgelerde 200.000 Euro.

### VERGİLENDİRME;

- Gelir Vergisi oranı %24.75,
- Gayrimenkul gelir vergisi oranı %26 ile %28 arası,
- KDV oranı %23.

**Not:** Faturalı harcamalar %40 ve gayrimenkulün eskime payı %10 mahsup edilerek vergi matrahı hesaplanabilir.

### Örnek Tablo

	Örnek1	Örnek2	Örnek3
Aylık kira geliri	€ 2.000	€ 5.000	€ 15.000
<b>Yıllık kira geliri</b>	<b>€ 24.000</b>	<b>€ 60.000</b>	<b>€ 180.000</b>
Faturalı gider, eskime	€ 1.500	€ 1.500	€ 1.500
Kira Matrahı	€ 22.500	€ 58.500	€ 178.500
Oran %28	€ 6.300	€ 16.380	€ 49.980
<b>YIILIK NET GELİR</b>	<b>€ 16.200</b>	<b>€ 42.120</b>	<b>€ 128.520</b>