

ВОПРОСЫ И ОТВЕТЫ

40 ВОПРОСОВ О ПМЖ Кипра

Ответы на вопросы, которые клиенты задают чаще всего: статус, вложение, доход, семья, налоги и порядок оформления.

ОСНОВА И СТАТУС

1. Что такое ПМЖ Кипра за инвестиции?

Постоянный вид на жительство по ускоренной процедуре Regulation 6(2) Министерства внутренних дел Кипра. Он выдается инвестору и его семье бессрочно.

2. Это гражданство?

Нет. Это постоянный вид на жительство. Паспорт Кипра он сам по себе не дает.

3. Сколько действует статус?

Бессрочно. Продлевать по новой заявке не нужно, карту взрослого обновляют раз в 10 лет.

4. Нужно ли жить на Кипре?

Нет. Достаточно приезжать не реже раза в два года.

5. Нужен ли язык или экзамен?

Нет. Ни языка, ни экзаменов программа не требует.

6. Дает ли статус Шенген без визы?

Нет. Кипр в Евросоюзе, но не в Шенгенской зоне. Для поездок по Шенгену нужна виза.

7. Можно ли работать на Кипре?

Работать по найму нельзя. Можно быть директором компании, в которую вложены деньги, акционером и неоплачиваемым директором других кипрских компаний.

8. Ведет ли ПМЖ к гражданству?

Не автоматически. Натурализация требует фактического проживания и знания греческого языка. Программа гражданства за инвестиции закрыта с 2020 года.

ВЛОЖЕНИЕ

9. Сколько нужно вложить?

От €300 000 без НДС. Сумма одна на всю семью.

10. Какие варианты вложения есть?

Новое жилье от застройщика, коммерческая недвижимость, капитал кипрской компании с офисом и не менее чем пятью сотрудниками или паи кипрского фонда.

11. Можно ли купить вторичное жилье?

Нет. Жилье подходит только новое, первая продажа от застройщика.

12. А вторичную коммерцию?

Да. Офис, магазин или отель можно купить и на вторичном рынке. НДС при этом нет, вместо него пошлина за переоформление.

13. Можно купить два объекта?

Да, до двух объектов на общую сумму от €300 000, в том числе у разных застройщиков.

14. Можно ли платить в рассрочку?

К подаче €300 000 без НДС должны быть оплачены, а договор депонирован в Земельном департаменте. Остаток цены - по графику застройщика.

15. Можно ли сдавать объект?

Да. Объект остается вашим, его можно сдавать в аренду.

16. Можно ли продать объект?

Только с немедленной заменой на объект той же или большей стоимости. Продажа без замены ведет к отмене статуса.

17. Откуда должны прийти деньги?

Переводом из-за рубежа со счета заявителя, супруга или компании, где они единственные владельцы. Кредит кипрского банка не засчитывается.

18. Нужно ли разрешение на покупку?

Да, гражданам стран вне ЕС. Разрешение окружной администрации бесплатное, около 2-3 недель. Стандартно - до двух объектов.

ДОХОД И СЕМЬЯ

19. Какой доход нужно подтвердить?

От €50 000 в год на заявителя, +€15 000 на супруга и +€10 000 на каждого ребенка. Доход должен приходить из-за рубежа.

20. Какой доход подходит?

Зарплата, дивиденды, аренда, пенсия, проценты. Для нового жилья - доход из-за рубежа, для коммерции, компании и фонда часть дохода может быть с Кипра.

21. Кто входит в заявку?

Заявитель, супруг по зарегистрированному браку и дети до 18 лет.

22. А дети от 18 до 25 лет?

Дети-студенты подают отдельное заявление по той же инвестиции.

ДЕНЬГИ И НАЛОГИ

27. Сколько стоит под ключ?

Для одного заявителя от €319 815 при покупке коммерции и от €368 215 при покупке нового жилья, включая объект €300 000.

28. Какие налоги при покупке?

Новое жилье - НДС 19% или 5% для собственного жилья при переезде. Вторичная коммерция - пошлина за переоформление. Гербовый сбор отменен.

29. Сколько стоит сопровождение BRIDGES?

€7 000 для одного заявителя, €10 000 с супругом или детьми. Оплата в два этапа.

ПРОЦЕСС

33. Сколько занимает оформление?

Рассмотрение - 2-3 месяца после подачи. До этого подбор объекта и сделка.

34. Нужно ли приезжать?

Сделку можно провести по доверенности. Приехать нужно на биометрию.

35. Что проверяет государство?

Источник средств, доход, судимость, медицинскую страховку и саму инвестицию.

36. Что будет при отказе?

Отказ чаще связан с доходом, а не с объектом. Поэтому структуру дохода мы разбираем до подачи.

23. А взрослые самостоятельные дети?

Им нужно отдельное вложение: €600 000 с одним таким ребенком, €900 000 с двумя.

24. Можно ли включить родителей?

Нет. С 2023 года родители в программу не входят.

25. Можно ли добавить ребенка позже?

Да, отдельным заявлением: €50 за человека и €70 за карту ARC.

26. Нужно ли подтверждать доход каждый год?

Нет, ежегодное подтверждение дохода отменено. Каждый год подтверждают сохранение вложения и страховку, справки о несудимости - раз в 3 года.

30. Какие государственные сборы?

€500 за заявление на всю семью и €70 за карту ARC на каждого.

31. Стану ли я налоговым резидентом?

Сам статус налоговым резидентом не делает. Резидентство возникает при 183 днях на Кипре или по правилу 60 дней.

32. Что такое non-dom?

Режим для новых налоговых резидентов: дивиденды и проценты без взноса на оборону. Считаем с налоговым консультантом при переезде.

37. Как сохранить статус?

Приезжать раз в два года, держать объект и страховку. Справку о несудимости обновляют раз в 3 года.

38. Что менялось в 2026 году?

С 03.03.2026 критерии считают на дату подачи. Власти объявили проверку выданных разрешений и планы ужесточить программу до вступления в Шенген, новых требований пока нет.

39. Подходит ли программа гражданам России?

Ограничений по гражданству нет. Ключевое - подтвердить доход и происхождение средств, этот участок разбираем заранее.

40. С чего начать?

С короткой проверки: состав семьи, доход и бюджет. Это занимает 2 минуты - листок «Проверка за 2 минуты» в этом комплекте.

