

НАЛОГИ

Налоги Кипра в 2026 году

Что платится при покупке объекта, что меняется, если вы не переезжаете, и какие режимы доступны при переезде.

01 ПРИ ПОКУПКЕ ОБЪЕКТА

НАЛОГ ИЛИ СБОР	СТАВКА
НДС на новое жилье	19%
НДС на собственное жилье при переезде, по условиям закона	5%
Пошлина за переоформление при перепродаже (если нет НДС)	со скидкой 50%
Гербовый сбор	отменен с 2026 года
Регистрация договора в Земельном департаменте	около €75

02 ПОКА ВЫ НЕ НАЛОГОВЫЙ РЕЗИДЕНТ

- ☐ ПМЖ сам по себе налоговым резидентом не делает
- ☐ Налоги по личным доходам платите по правилам страны, где вы резидент
- ☐ С аренды кипрского объекта - налог на Кипре по правилам для нерезидентов
- ☐ Аренда: налог с 80% арендной платы по шкале и 2,65% в систему здравоохранения
- ☐ Налога на недвижимость и на наследство на Кипре нет
- ☐ Продажа: налог 20% с прибыли, льготы на всю жизнь €150 000 для основного жилья и €30 000 для прочего

03 ЕСЛИ ПЕРЕЕЗЖАЕТЕ

- ☐ **Налоговое резидентство:** 183 дня в году или правило 60 дней при выполнении условий
- ☐ **Шкала 2026 года:** до €22 000 - 0%, далее 20%, 25%, 30% и 35% выше €72 000
- ☐ **Режим non-dom:** дивиденды и проценты без взноса на оборону для новых резидентов
- ☐ Non-dom действует 17 лет, продление - 2 раза по 5 лет за €250 000
- ☐ Взнос на оборону с аренды отменен

Важно. Налоги считаются индивидуально, с учетом страны вашего гражданства и договоров об избежании двойного налогообложения. При переезде мы подключаем налогового консультанта.

