

Vergilendirme & Hukuki Yapı – Amerika’da Gayrimenkul Yatırımı

Gayrimenkul yatırımı sadece kira geliri elde etmekten ibaret değildir; aynı zamanda **vergi planlaması** ile daha yüksek net getiri ve sürdürülebilir finansal yapı oluşturabilirsiniz. PASIFLOW, bu süreci yatırımcılara en **şeffaf şekilde anlatır ve yönetir**.

Çifte Vergilendirme – Türkiye ve ABD Arasında Avantaj

Türkiye ile ABD arasında bir **Çifte Vergilendirme Anlaşması** vardır. Bu sayede:

- ABD’de elde ettiğiniz kira gelirini **Türkiye’de beyan ederken mahsup edebilirsiniz**,
- Aynı geliri iki kez vergilendirmekten kaçınırsınız.

➡ Bu avantaj, yatırımınızın vergi yükünü **daha öngörülebilir ve düşük seviyede** tutar.

LLC (Limited Liability Company) – Yasal ve Vergisel Avantaj

PASIFLOW yatırımcılar için **LLC** şirket kurulumu yapar. LLC, yatırım yaparken:

- **Pass-Through (Doğrudan yatırımcıya geçen)** vergilendirme sağlar — şirket düzeyinde ayrı vergi ödemezsiniz, gelir doğrudan sizin kişisel beyanınıza geçer.
- Sizi **yasal risklerden korur**, kişisel mal varlığınızı ayırır.
- ABD’deki mülk yatırımlarında yaygın kullanılan en etkili yapıdır.

Bu yapı sayesinde **vergi yükümlülükleri daha etkin yönetilir**.

Vergi Avantajları – Maliyetlerinizi Azaltın

ABD’de mülk sahibi olmanın yanında, çeşitli **masraf kalemlerini vergi matrahından düşebilirsiniz**:

- Emlak vergisi ve sigorta giderleri
- Yönetim ve bakım onarım masrafları
- Profesyonel hizmet ücretleri
- Seyahat giderleri (iş amaçlı)
- Mortgage faizi
- Amortisman (depreciation – mülkün değer kaybı yazımı)

Amortisman (Depreciation) özellikle önemli bir avantajdır:

Mülkün yapısal kısmını (arazi hariç) yıllar boyunca vergiden düşerek **vergi matrahını azaltabilirsiniz**.

Kira Geliri ve Vergi Uygulaması

ABD’de kira gelirleri genellikle **normal gelir olarak rapor edilir**, ve gelir vergisine tabi olur.

Fakat yatırım giderlerini düşebilmeniz sayesinde, net vergiye tabi gelir **daha düşük seviyeye iner**, bu da:

- Yıllık vergi yükünüzü nerdeyse sifira indirir.
- Yatırımınızın nakit akışını artırır

Profesyonel Destek – Vergi ve Beyan Süreci

PASIFLOW olarak, yatırımcılarımıza:

- ✓ Yıllık vergi raporlaması
- ✓ Resmi beyannamelerin hazırlanması
- ✓ ABD’de yasal dosya ve evrak takibi
- ✓ Vergi uzmanları tarafından yönlendirme

gibi tam destek sağlıyoruz.

Neden Bu Kadar Önemli?

Bir gayrimenkul yatırımının sadece kira getirisi değil, **vergi avantajları ve planlamasıyla net getirisi belirlenir.**

İyi planlanmış bir vergi stratejisi:

- Gelir vergisini düşürür
- Yatırım performansını yükseltir
- Uzun vadede portföyünüzü daha güçlü kılar

PASIFLOW ile Vergi Yaşam Döngünüz Böyle İşler

1. Mülkünüz yıl boyunca kira getirir
2. PASIFLOW giderlerinizi doğru şekilde toplar
3. Amortisman ve diğer düşülebilir kalemleri hesaplar
4. Vergi sezonunda beyanınızı hazırlar ve sunar
5. Gerektiğinde Türkiye’de mahsup için rapor sağlar

Hemen Başlayın

Amerika’daki vergi sistemi ilk bakışta karmaşık olabilir. Ancak şeffaf süreç, profesyonel destek ve doğru planlamayla yatırımdan maksimum faydayı elde edebilirsiniz.

 **Ücretsiz Danışmanlık Al**

 **WhatsApp’tan Yaz**