

# Steuer-Checkliste für Auswanderer

Ihr Fahrplan zum steuerfreien Leben in Nordzypern

## Warum diese Checkliste?

Der Umzug nach Nordzypern kann Ihre Steuerlast um bis zu 90% reduzieren. Diese Checkliste führt Sie Schritt für Schritt durch den gesamten Prozess – von der Vorbereitung in Deutschland bis zur vollständigen Steueroptimierung in Nordzypern.

**0%**

VERMÖGENSSTEUER

**0%**

ERBSCHAFTSSTEUER

**16%**

UNTERNEHMENSSTEUER



## Steuervergleich: Deutschland vs. Nordzypern

Steuerart	Deutschland	Nordzypern
Einkommensteuer (Spitzensatz)	45% + Soli	0-35%*
Kapitalertragssteuer	26,375%	0%**
Vermögenssteuer	Geplant: 1-2%	0%
Erbschaftssteuer	Bis 50%	0%
Schenkungssteuer	Bis 50%	0%
Körperschaftssteuer	~30%	16%

\* Mit Non-Dom Status: 0% auf ausländische Einkünfte

\*\* Für Non-Dom auf ausländische Kapitalerträge

## Potenzielle Ersparnis

Bei einem Vermögen von 1 Mio. € können Sie jährlich **50.000 - 150.000 €** an Steuern sparen.

### ✓ Phase 1: Vorbereitung in Deutschland (3-6 Monate vorher)



#### Steuerberater konsultieren

Besprechen Sie Ihre individuelle Situation mit einem auf Auswanderung spezialisierten Steuerberater. Klären Sie die erweiterte beschränkte Steuerpflicht.



#### Vermögensaufstellung erstellen

Dokumentieren Sie alle Vermögenswerte: Immobilien, Depots, Konten, Beteiligungen, Versicherungen. Basis für die Wegzugsbesteuerung.



#### Beteiligungen prüfen

Bei Beteiligungen  $\geq 1\%$  an Kapitalgesellschaften: Wegzugsbesteuerung beachten. Ggf. Stundung beantragen oder Umstrukturierung prüfen.



#### Immobilien in Deutschland

Entscheiden Sie: Verkaufen, vermieten oder behalten? Bei Vermietung: Beschränkte Steuerpflicht in DE bleibt bestehen.



#### Lebensversicherungen prüfen

Kapitallebensversicherungen vor Wegzug auszahlen? Steuerliche Konsequenzen mit Berater besprechen.



#### Krankenversicherung klären

Private KV: Anwartschaft oder Kündigung? Gesetzliche KV: Endet mit Abmeldung. Internationale Krankenversicherung abschließen.



**Wichtig:** Die erweiterte beschränkte Steuerpflicht kann bis zu 10 Jahre nach Wegzug gelten, wenn Sie in ein Niedrigsteuerland ziehen und wesentliche wirtschaftliche Interessen in Deutschland behalten.

### ✓ Phase 2: Umzug & Anmeldung in Nordzypern

---

#### Wohnsitz in Deutschland abmelden

Persönlich beim Einwohnermeldeamt. Abmeldebescheinigung aufbewahren – wichtiges Dokument für das Finanzamt!

#### Immobilie in Nordzypern sichern

Kaufvertrag oder langfristiger Mietvertrag (min. 1 Jahr). Nachweis für Aufenthaltsgenehmigung und Steuerregistrierung.

#### Aufenthaltsgenehmigung beantragen

Temporary Residence Permit beim Immigration Office. Benötigt: Pass, Mietvertrag/Kaufvertrag, Kontoauszug, Gesundheitszeugnis.

#### Bankkonto eröffnen

Lokales Bankkonto für Mietzahlungen und Lebenshaltungskosten. Echtes Bankgeheimnis – kein automatischer Informationsaustausch (CRS).

#### Steuerregistrierung durchführen

Anmeldung beim lokalen Finanzamt (Tax Office). Steuernummer beantragen für Non-Dom Status.

### ✓ Phase 3: Non-Dom Status sichern

---

#### Mindestaufenthalt dokumentieren

Mindestens 60 Tage pro Jahr in Nordzypern. Flugtickets, Rechnungen, Kontoauszüge als Nachweis aufbewahren.

#### 183-Tage-Regel beachten

Nicht mehr als 183 Tage in Deutschland oder einem anderen Land mit DBA verbringen. Reisetagebuch führen!

#### Lebensmittelpunkt nachweisen

Wohnung, soziale Kontakte, Vereinsmitgliedschaften in Nordzypern. Keine Wohnung mehr in Deutschland!



## Jährliche Steuererklärung

Auch bei 0% Steuerlast: jährliche Steuererklärung in Nordzypern einreichen. Dokumentiert Ihren Status.



**Profi-Tipp:** Führen Sie ein Reisetagebuch mit allen Ein- und Ausreisen. Bewahren Sie Boarding Passes, Hotelrechnungen und Kontoauszüge mindestens 7 Jahre auf.

### Monat 1-2

#### Planung & Beratung

Steuerberater konsultieren, Vermögensaufstellung, erste Immobilienrecherche

### Monat 3-4

#### Besichtigungsreise

Nordzypern besuchen, Immobilien besichtigen, lokale Experten treffen

### Monat 5-6

#### Immobilienkauf

Kaufvertrag unterzeichnen, Anzahlung leisten, Anwalt beauftragen

### Monat 7-8

#### Umzugsvorbereitung

Deutschland abmelden, Versicherungen kündigen/umstellen, Umzug organisieren

### Monat 9-10

#### Anmeldung Nordzypern

Aufenthaltsgenehmigung, Bankkonto, Steuerregistrierung

### Monat 11-12

#### Non-Dom Status

Steuerliche Registrierung abschließen, Dokumentation aufbauen

## Kostenlose Erstberatung

Lassen Sie sich unverbindlich beraten. Wir analysieren Ihre Situation und zeigen Ihnen Ihr persönliches Einsparpotenzial.

## Dokumente-Checkliste für den Umzug

---

### Persönliche Dokumente:

- Reisepass (mind. 6 Monate gültig)
- Geburtsurkunde (beglaubigt)
- Heiratsurkunde (falls zutreffend)
- Führerschein (international)
- Abmeldebescheinigung DE

### Finanzielle Dokumente:

- Kontoauszüge (3 Monate)
  - Einkommensnachweise
  - Steuerbescheide (letzte 3 Jahre)
  - Vermögensaufstellung
  - Versicherungspolizen
- 

## NORDZYPERN IMMOBILIEN

Ihr deutschsprachiger Partner für Luxus-Immobilien in Nordzypern

Keine Verkaufsgespräche – nur ehrliche Beratung von jemandem, der den Weg selbst gegangen ist.

[luxus-zypern.de](https://luxus-zypern.de)