

Rehber · Kuzey Kıbrıs

KKTC Serbest Liman Şirketi Rehberi

Şirketin tanımı, yerel şirketten farkı, vergi düzeni, sermaye, kuruluş süreci, maliyet kalemleri ve yıllık yükümlölükler.

İçindekiler

01	Genel Bakış	3
02	Serbest Liman Şirketinin Tanımı	3
03	Yerel Limited Şirketten Farkı	4
04	Güney Kıbrıs Şirketi ile Ayrım	4
05	Vergi Düzeni	5
06	Uygun Olduğu ve Olmadığı Durumlar	5
07	Kuruluş Süreci ve Süre	6
08	Sermaye bloke kalıyor mu, geri alınıyor mu?	7
09	Maliyet Kalemleri	8
10	Kuruluş Sonrası Yıllık Yükümlülükler	9
11	Banka Hesabı ve Ödeme Kanalları	9
12	Türkiye'de Yaşayanlar İçin Vergilendirme	10
13	Sık Sorulan Sorular	11
14	Bu Belge Hakkında	12

01 Genel Bakış

Kıbrıs'ta şirket kuruluşu üç ayrı yapıyı kapsar: KKTC'nin yerel limited şirketi, KKTC Serbest Liman ve Bölge şirketi ve Güney Kıbrıs şirketi. Bu üç yapının vergi düzeni, sermaye şartı ve kullanım alanı birbirinden farklıdır. Bu rehber Serbest Liman şirketini ele almaktadır.

- KKTC Serbest Liman ve Bölge şirketi, Gazimağusa'daki Serbest Liman'da tescil edilen bir limited şirkettir ve KKTC'nin yerel şirketinden ayrı bir vergi düzenine tabidir.
- KKTC dışındaki ve Serbest Liman içindeki şirketlere yönelik faaliyetten kurumlar ve gelir vergisi alınmaz; KKTC içindeki yerel şirkete satışta genel vergi kuralları uygulanır.
- Şirket en az iki ortakla kurulur. Ortaklardan biri KKTC vatandaşı değilse en az sermaye **25.000 €** olup süre yaklaşık 30-40 iş günüdür.
- Ortac Global'de kuruluş ve ilk yıl toplamı, tüm kalemler dahil **9.920 €**'dur.

Bir kez KKTC'de bulunmanız gerekir

Kuruluş belgeleri KKTC'de imzalanır ve aynı ziyarette bankada şirketin sermaye hesabı açılır. Başvuru, onay ve tescil süreçleri sonrasında adınıza yürütülür.

02 Serbest Liman Şirketinin Tanımı

KKTC Serbest Liman şirketi, Gazimağusa'daki Serbest Liman ve Bölge'de tescil edilen bir limited şirkettir. Yasal dayanağını 26/1983 sayılı Serbest Liman ve Bölge Yasası ile KKTC'nin şirketler yasası oluşturur. Uygulamada "Kıbrıs serbest bölge şirketi" ya da "KKTC serbest bölge şirketi" adlarıyla da anılır; bu adların tümü aynı yapıyı ifade eder.

Serbest Liman ve Bölge, devletin gümrük hattının dışında kabul edilir. Serbest Liman ve Bölge Müdürlüğü'nün yayımladığı kurallara göre burada tescilli şirketin KKTC dışına yönelik ticaret, üretim ve hizmet kazancı gelir ve kurumlar vergisinden muaftır. Şirket hukuken yine bir limited şirkettir; farkı, tescil edildiği yerden ve tabi olduğu vergi düzeninden kaynaklanır.

Adres ve Yasal Temsilcilik

Şirketin KKTC'de bir kayıtlı adresinin ve yasal temsilcisinin bulunması gerekir; yalnız hizmet satan şirketten Gazimağusa'da fiilî faaliyet ya da depo istenmez. Bu şart, şirketin kendi adresini kiralayıp personel çalıştırmasıyla ya da adres ve yasal temsilcilik sözleşmesiyle karşılanır. Adres sözleşmesi yapılması hâlinde Serbest Liman'ın belirlediği KKTC vatandaşı bir temsilci atanır ve ek personel gerekmez. Ortac Global'in yürüttüğü kuruluşlarda adres ve temsilcilik hizmeti fiyata dahildir ve süreç Lefkoşa'daki ofisten yönetilir.

03 Yerel Limited Şirketten Farkı

Her iki şirket de limited şirkettir ve KKTC'de kurulur; aralarındaki ayrım, satışın kime yapıldığına dayanır. Yerel şirket KKTC iç piyasasında faaliyet göstermek üzere kurulur ve KKTC'nin genel vergi düzenine tabidir. Serbest Liman şirketi ise KKTC dışına yönelik faaliyet için kurulur ve bu faaliyetten vergi ödemez.

Başlık	Serbest Liman şirketi	Yerel limited şirket
Satış yapılan pazar	KKTC dışı ve Serbest Liman içi	KKTC iç piyasası
Kurumlar vergisi	Bu faaliyette uygulanmaz	%10
Kâr payı	KKTC'de vergisiz	%15 gelir vergisi
KDV	Şirket KDV mükellefi değildir	Genel oran %16
KKTC içine satış	Genel vergi kuralları: gümrük, KDV, kurumlar vergisi	Olağan faaliyeti
Onay	Serbest Liman yönetimi ve Bakanlar Kurulu	Ekonomiden sorumlu bakanlık (yabancı ortaklı şirkette)
Ortak sayısı	En az 2	En az 2
Asgari sermaye	25.000 €	25.000 € karşılığı TL
Denetçi raporu	Zorunlu değildir	Gerekir

Yerel şirkette kazanç üzerinden %10 kurumlar vergisi, kalan kâr üzerinden %15 gelir vergisi uygulanır; ikisi birlikte %23,5 oranında bir vergi yükü oluşturur. Ortac Global KKTC'de her iki yapının kuruluşunu da yürütmektedir. Yerel şirkette kuruluş bedeli sermayeye, muhasebe ücreti çalışan sayısına ve işlem hacmine göre belirlenir; teklif ilk görüşmede sunulur. Bu rehberde verilen süre ve maliyet Serbest Liman şirketine aittir.

04 Güney Kıbrıs Şirketi ile Ayrım

Adanın güneyindeki Kıbrıs Cumhuriyeti ayrı bir ülkedir ve Avrupa Birliği üyesidir; hukuku, vergi düzeni ve şirket sicili ayrıdır. KKTC ise AB üyesi değildir. "Kıbrıs şirketi" ya da "Cyprus company" başlığıyla sunulan bilgilerin büyük bölümü güneye ilişkindir: AB içinde tescilli şirket, AB KDV numarası ve ödeme kuruluşlarının ülke listelerindeki "Cyprus" satırı Kıbrıs Cumhuriyeti'ni ifade eder.

Bu ayrım uygulamada iki noktada önem taşır. AB'de tescilli şirket şartı arayan pazar yeri, platform ya da müşteri sözleşmelerinde KKTC şirketi kullanılamaz. AB gümrüğünün aradığı EORI numarası gibi kayıtlarda da KKTC şirketi AB'de yerleşik kabul edilmez.

05 Vergi Düzeni

KKTC Serbest Liman şirketi, KKTC dışındaki ve Serbest Liman içindeki şirketlere yönelik faaliyetinden kurumlar ve gelir vergisi ödemez; şirket KDV mükellefi de değildir. Kâr ve sermaye transferi serbesttir ve KKTC tarafında vergilendirilmez. Muafiyetin şartı faaliyetin yönüdür: aynı şirketin iki farklı müşterisi iki ayrı vergi sonucu doğurur.

Müşterinin bulunduğu yere göre vergi

Müşterinin bulunduğu yer	Kurumlar ve gelir vergisi	KDV ve gümrük
KKTC dışında	Yok	Yok
Serbest Liman içindeki başka bir şirket	Yok	Yok
KKTC içindeki yerel şirket	Genel kurallar	Tam olarak uygulanır

Serbest Liman içindeki şirkete yapılan satış gümrük öncesi satış sayıldığından muafiyet kapsamında kalır. Muafiyetin dayanağı Serbest Liman ve Bölge Yasası'dır.

Muafiyet şarta bağlıdır

Muafiyet yalnız KKTC dışına ve Serbest Liman içine yönelik faaliyeti kapsar ve yalnız şirketin KKTC'deki vergisini ilgilendirir. KKTC içine yapılan satışlar vergilendirilir. Ortağın yerleşik olduğu ülkedeki vergi yükümlülüğü ayrıca devam eder.

Vergi doğmaması kayıt tutma yükümlülüğünü ortadan kaldırmaz: şirket her yıl hesaplarını hazırlar ve beyanını verir. Yıllık faaliyet harcı ise vergi değil, sabit bir bedeldir.

06 Uygun Olduğu ve Olmadığı Durumlar

KKTC Serbest Liman şirketi, müşterisi KKTC dışında olan ve tahsilatını banka havalesiyle ya da yerel sanal POS ile yapabilen işletmeler için uygundur.

Uygun olduğu durumlar

- **Transit ticaret ve ihracat:** Malın Serbest Liman'dan yurt dışına gönderilmesi hâlinde kazanç vergiden, mal gümrükten muaftır.
- **Yurt dışına hizmet:** Yazılım, danışmanlık ya da tasarım gibi hizmetlerin KKTC dışındaki müşterilere sunulması.
- **TL hesap ihtiyacı:** KKTC bankasında TL ve döviz hesabı açılabilir; Türkiye'den TL ödeme kabul edilebilir.

Uygun olmadığı durumlar

- Kart tahsilatının Stripe ya da PayPal ile yapılması planlanıyorsa
- Amazon ya da Etsy üzerinden satış planlanıyorsa
- Müşterileriniz KKTC içindeki yerel şirketlerse
- AB'de tescilli bir şirkete ihtiyaç duyuluyorsa
- Şirket tek ortakla kurulacaksa
- Seyahat etmeniz mümkün değilse
- Şirket üzerinden oturum ya da vize bekleniyorsa

Şirket kuruluşu tek başına oturum hakkı sağlamaz; KKTC'de ikamet ederek şirketi yönetecek yabancı ortağın Çalışma Bakanlığı'ndan ayrıca iş kurma izni alması gerekir. Ortac Global KKTC'de vize hizmeti sunmamaktadır.

07 Kuruluş Süreci ve Süre

KKTC Serbest Liman şirketinin kuruluşu iki onaya tabidir: önce Serbest Liman yönetimi, ardından Bakanlar Kurulu. Belgelerin tamamlanmasından sonra süre yaklaşık 30-40 iş günüdür.

01 Şirket isminin belirlenmesi

tipik 3 iş günü

Şirket adı için 2-3 alternatif belirlenir; isim uygunluğu kontrol edilir.

02 Belgeler ve imza

tipik 3 iş günü

Kuruluş belgeleri tarafımızca hazırlanır; imza için bir kez KKTC'ye gelmeniz gerekir.

03 Sermaye hesabının açılması

imza gününde

Aynı ziyarette bankada şirketin sermaye hesabını açarsınız; sermaye, gerekli olduğu aşamada gönderilir.

04 Serbest Liman onayı

tipik 10 iş günü

Başvuru tarafımızca yapılır. Serbest Liman yönetimi başvuruyu değerlendirir; onayın ardından başvuru şirket tescili için Bakanlar Kurulu'na iletilir.

05 Bakanlar Kurulu onayı ve tescil

tipik 14 iş günü

Tescil onaylanır; sermayenin yabancı ortaklara düşen payı bankada bloke edilir.

06 Adres ve temsilci

tescille birlikte

Şirket kendi adresini kiralayarak personel istihdam eder ya da adres ve yasal temsilci sözleşmesi imzalanır.

07 Tescil belgeleri ve banka hesabı

tescilin ardından

Şirketin tescil belgeleri düzenlenir, bloke kaldırılır ve banka hesabı kullanıma açılır.

Adımların toplamı en az 30 iş günü tutar; onay makamlarının takvimine bağlı olarak 40 iş gününe uzayabilir. Belirtilen süreler tipik sürelerdir, taahhüt değildir.

Gerekli Belgeler**Sizden talep edilen belgeler**

- Pasaport veya kimlik kartınızın kopyası
- e-Devlet'ten alınmış ikamet belgesi
- e-Devlet'ten alınmış adli sicil belgesi
- Adres kira sözleşmesi

Süreç içinde tamamlanan işlemler

- İsim uygunluk kontrolü
- Şirket kuruluş belgeleri
- Bankada sermaye hesabı (KKTC'de, sizin katılımınızla)
- Serbest Liman başvurusu ve onayı
- Bakanlar Kurulu onayı
- Tescil ve şirket adresi

Belgelerin çoğu e-Devlet üzerinden kısa sürede temin edilebilir. Belgeler kargo yoluyla imzalanmaz; imzanın KKTC'de atılması gerekir.

08 Sermaye bloke kalıyor mu, geri alınıyor mu?

Sermaye şirketinize aittir; herhangi bir tarafa ödenmez. Yalnızca tescile kadar bankada bloke tutulur, ardından şirket hesabında serbest kalır.

Ortaklardan biri dahi KKTC vatandaşı değilse en az sermaye **25.000 €**'dur. Türkiye vatandaşları KKTC'de yabancı ortak sayılır; dolayısıyla Türkiye'den kurulan şirketlerin tümü bu kurala tabidir. Sermayenin yabancı ortağın hissesi oranındaki bölümü tescil sırasında KKTC'deki bankada bloke edilir.

01 Hesap açılışı

İmza ziyaretinde bankada şirketin sermaye hesabını açarsınız; sermaye, gerekli olduğu aşamada gönderilir.

02 Tescil

Tescil onaylanır; sermayenin yabancı ortak payı bankada bloke edilir.

03 Serbest

Şirket tescil belgeleriyle bankaya başvurulur ve bloke kaldırılır; tutar şirket hesabında kullanılabilir.

Örnek: iki ortak da Türkiye vatandaşıysa **25.000 €**'nin tamamı bloke edilir. Ortaklardan biri KKTC vatandaşıysa ve hisseler eşitse bloke edilen tutar **12.500 €**'dur.

Sermaye tutarı kaynaklara göre farklılık gösterebilir

Bazı metinlerde sermaye tutarı 50.000 € olarak geçmektedir. Lefkoşa ofisimizin hâlihazırda yürüttüğü kuruluşlarda uygulanan en az sermaye 25.000 €'dur. Ortaklık yapınıza göre geçerli tutar teklifte yazılı olarak bildirilir.

09 Maliyet Kalemleri

Ortac Global'de KKTC Serbest Liman şirketinin kuruluş ve ilk yıl toplamı, tüm kalemler dahil **9.920 €**'dur. Bu tutar Ortac Global'in kendi fiyatıdır; piyasa ortalamasını ifade etmez. Kalemlerin tümü zorunludur; Serbest Liman'a ödenen başvuru harcı (2.000 USD) ile tescil harcı (2.500 USD) bu tutara dahildir.

Kuruluş ve ilk yıl

Kalem	Tutar	Sıklık
Şirket kuruluşu (başvuru ve tescil harçları dahil)	4.900 €	Bir kez
Serbest Bölge faaliyet harcı	2.700 €	Her yıl
Kayıtlı adres ve yasal temsilcilik	2.000 €	Her yıl
Adres ve temsilcilik üzerinden KDV (%16)	320 €	Her yıl
Toplam · tüm kalemler dahil	9.920 €	Kuruluş ve ilk yıl

Muhasebe ve sermaye bu toplama dahil değildir. Sermaye bir gider değil, şirketin kendi varlığıdır.

Her yıl tekrarlayan kalemler

Kalem	Tutar	Not
Serbest Bölge faaliyet harcı	2.700 €	Yıllık faaliyet izni
Adres ve yasal temsilcilik	2.320 €	2.000 € ve %16 KDV
Muhasebe · aktif şirket	270 € / ay	Banka hesabının açıldığı aydan itibaren
Muhasebe · pasif şirket	900 € / yıl	Yıllık hesaplar ve beyan

Muhasebe kuruluş bedeline dahil değildir. Banka hesabı açılıncaya kadar şirket pasif kabul edilir; hesabın açıldığı ay aylık muhasebenin ilk ayıdır.

Kuruluş hizmetinin kapsamı

- İsim uygunluk kontrolü
- Şirket kuruluş belgelerinin hazırlanması
- Serbest Liman başvurusu ve takibi
- Tescil ve sermaye hesabı takibi
- Belge takibi ve müşteri paneli erişimi

Kapsam dışındakiler

- Stripe ve benzeri global tahsilat
- Muhasebe hizmeti
- Sermaye
- İş kurma izni

10 Kuruluş Sonrası Yıllık Yükümlülükler

KKTC Serbest Liman şirketi vergi ödemese de her yıl üç yükümlülüğü yerine getirir: faaliyet harcını öder, kayıtlı adresini ve yasal temsilcisini sürdürür, yıllık hesaplarını hazırlayıp beyanını verir.

- Faaliyet harcı ile adres ve temsilcilik bedeli ikinci yıldan itibaren aynı tutarla yenilenir.
- Yıllık hesap ve beyan nisan ayında verilir; şirket pasif olsa da bu yükümlülük devam eder.
- Denetçi raporu zorunlu değildir; talep edilmesi hâlinde ek ücretle hazırlanır.
- Kuruluştan sonra şirketin muhasebe kayıtları Lefkoşa ofisimizdeki muhasebe ekibi tarafından tutulur.

11 Banka Hesabı ve Ödeme Kanalları

Şirket hesabı KKTC'deki yerel bir bankada, TL ve döviz cinsinden açılır. Tescilden sonra hesap genellikle 2-4 hafta içinde açılır. Banka şirketin faaliyetini, müşteri ve tedarikçilerini, sözleşme ve faturalarını ve fonların kaynağını inceler. Başvuru belgeleri Ortac Global tarafından hazırlanır; hesap açılışına ilişkin karar ilgili bankaya aittir ve hesap açılışı garanti edilemez.

KKTC şirketinin kullanabildiği kanallar

Kanal	Durum	Not
KKTC bankası	Var	Kurumsal hesap; TL ve döviz. Yurt dışından gelen ödemeler Türkiye'deki aracı banka üzerinden ulaşır.
Yerel sanal POS	Var	Kartla tahsilat; ödeme KKTC'deki şirket hesabına aktarılır.
Stripe	Yok	Ülke listesinde KKTC yer almıyor.
PayPal	Yok	Ülke listesinde KKTC yer almıyor.
Payoneer	Yok	Geçmişte açılabilirdi; günümüzde KKTC şirketiyle açılmamaktadır.
Shopify Payments	Yok	Desteklenen ülkeler arasında KKTC yer almıyor.
Amazon ve Etsy	Yok	Satıcı ülke listelerinde KKTC yer almıyor.

Listelerde yer alan "Cyprus" güneydeki Kıbrıs Cumhuriyeti'ni ifade eder; KKTC şirketi onun yerine geçmez.

12 Türkiye'de Yaşayanlar İçin Vergilendirme

KKTC'deki muafiyet şirketin KKTC'deki vergisini ilgilendirir; ortağın yerleşik olduğu ülkedeki kişisel vergi yükümlülüğünü etkilemez. Kâr şirkette kalıp şirket faaliyetleri için kullanıldığı sürece ne KKTC'de ne Türkiye'de vergi doğar. Vergi yükümlülüğü, kârın kişisel gelir olarak tarafınıza geçmesiyle doğar.

- **Kâr payı:** Türkiye'de yerleşik olmanız hâlinde şirketten elde ettiğiniz kâr payı Türkiye'de beyan konusu olabilir.
- **Pasif gelir:** Gelirin ağırlıklı kısmı faiz, kira ya da lisans gibi pasif gelirlerden oluşuyorsa dağıtılmayan kâr da ortağın geliri sayılabilir. Hizmet ve ticaret gelirlerinde bu kural uygulanmaz.
- **Yönetim yeri:** Faaliyetleri fiilen Türkiye'de toplanan ve buradan yönetilen bir şirket Türkiye'de kurumlar vergisi mükellefi sayılabilir.

Türkiye ile KKTC arasında 1989'dan itibaren çifte vergilendirmeyi önleme anlaşması uygulanmaktadır. Bu hususlar kişiye göre değişir; kişiye özel vergi görüşü vermiyoruz. Kuruluştan önce durumunuzun kendi mali müşavirinizle değerlendirilmesi önerilir.

13 Sık Sorulan Sorular

KKTC Serbest Liman şirketini tek kişi kurabilir mi?

Hayır. Şirket en az iki ortakla kurulur. Ortakların uyruğuna ilişkin bir kısıt bulunmaz; Türkiye vatandaşları yabancı ortak sayılır.

KKTC Serbest Liman şirketi KKTC içine satış yapabilir mi?

Yapabilir; ancak bu satışlar muafiyet kapsamı dışında kalır ve gümrük, KDV ve kurumlar vergisi kuralları uygulanır. Faaliyetin büyük bölümü KKTC içindeyse Serbest Liman şirketi uygun bir yapı değildir.

Ofis kiralamak ve personel istihdam etmek zorunlu mudur?

Zorunlu değildir. Muhasebe ofisiyle adres sözleşmesi yapılması hâlinde Serbest Liman'ın belirlediği KKTC vatandaşı bir temsilci atanır ve ek personel gerekmez. Kendi ofisinizi kiralamanız hâlinde en az bir KKTC vatandaşı istihdam etmeniz gerekir.

"Mersin 10, Turkey" adresi sorun yaratır mı?

KKTC'nin uluslararası posta bağlantısı Türkiye üzerinden kurulduğu için adreslerde "Mersin 10, Turkey" ifadesi yer alır. Bazı yurt dışı platformlar bu adresi Türkiye olarak değerlendirebilir; kullanılacak platformlar kuruluşun önce birlikte değerlendirilir.

Bu yapı yasal mıdır, paravan şirket sayılır mı?

Muafiyet Serbest Liman ve Bölge Yasası'na dayanır ve yasaldir. Şartı, KKTC dışına yönelik gerçek faaliyet ve düzenli tutulan kayıtlardır; kazancın Türkiye tarafındaki beyanı ise sizin yükümlülüğünüzdür.

Şirket nasıl kapatılır?

Gönüllü tasfiye yoluyla. Öncelikle tüm bilanço ve yıllık raporların Vergi Dairesi'ne ve Mukayyitlege sunulmuş olması gerekir; tasfiye kararı Resmî Gazete'de ilan edilir.

14 Bu Belge Hakkında

Bu rehber genel bilgilendirme amacıyla hazırlanmıştır; kişiye özel vergi ya da hukuk danışmanlığı niteliği taşımaz. Harçlar, sermaye uygulaması ve fiyatlar değişebilir; fiyatlar Ortac Global'in fiyatlarıdır, süreler tipik sürelerdir ve taahhüt değildir. Resmî onaylar ve banka hesabı açılış kararları ilgili kurumların değerlendirmesine tabidir.

Belge Ekim 2026'da hazırlanmıştır. Güncel bilgi ve yazılı teklif için Ortac Global Lefkoşa ofisiyle iletişime geçebilirsiniz.

E-posta cyprus@ortacglobal.com

Telefon +90 548 841 66 66 · +90 392 444 46 78