

BATUMI

GEORGIA

Vivi sul Mar Nero, costruisci il tuo futuro

Guida pratica per expat, nomadi digitali e imprenditori: ingresso, residenza, lavoro, casa, costi e stile di vita.

GUIDA PRATICA 2026



Prima di partire: le 5 cose da sapere

FINO A 1 ANNO 183 GIORNI

Ingresso visa-free possibile per molte nazionalità.

\$150K

Soglia generale che può far scattare la residenza fiscale.

Valore immobiliare rilevante per un percorso di

0,70 GEL

Tariffa municipale indicativa per autobus/minibus.

4 STAGIONI

Clima mite ma umido, con forte stagionalità.



Città + mare

Boulevard, servizi, vita all'aperto.



Vita quotidiana

Centro compatto, caffè e ritmi facili.



Natura vicina

Costa, colline e gite in Adjara.



La domanda giusta non è “posso entrare?”

ma con quale titolo posso restare, lavorare e gestire correttamente la fiscalità?

FINO A 1 ANNO

Ingresso visa-free possibile per molte nazionalità.

183 GIORNI

Soglia generale che può far scattare la residenza fiscale.

\$150K

Valore immobiliare rilevante per un percorso di residenza.

0,70 GEL

Tariffa municipale indicativa per autobus/minibus.

Perché può funzionare

- Base costiera compatta • Affitti ancora competitivi rispetto a molte città UE • Test iniziale relativamente semplice • Natura e vita all'aperto accessibili

Dove serve cautela

- Umidità e stagionalità forti • Qualità degli edifici variabile • Visa-free non equivale a diritto di lavoro • Fiscalità e residenza sono temi separati



Il test giusto: 30 giorni

Vivi la città prima di decidere. Scegli alloggio temporaneo, prova due quartieri e misura la tua routine reale.

Per chi funziona davvero Batumi?

OTTIMO FIT

Remote worker o founder con reddito documentabile, attratto da mare e città compatta.

BUON FIT

Chi vuole testare 1-3 mesi prima di scegliere una base stabile.

ATTENZIONE

Famiglie o professionisti che richiedono servizi equivalenti a quelli UE.

NO, SE...

Cerchi clima secco o pensi che visa-free significhi tutto automaticamente.



Mare, città, natura: com'è davvero viverci

MATTINA

Passeggiata o bici sul Boulevard: parchi, piste e servizi.

PAUSA

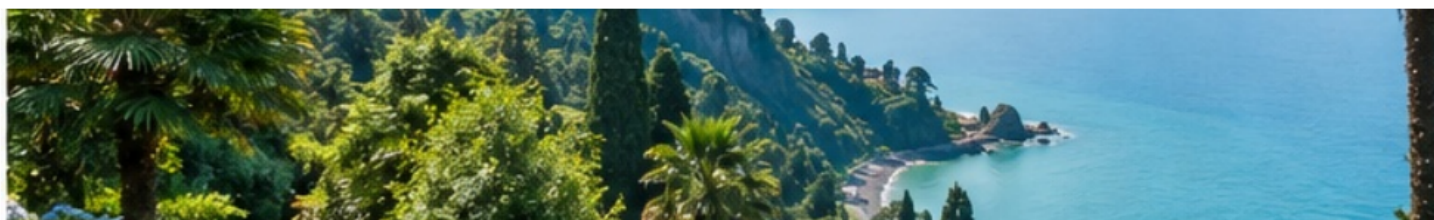
Caffè, ristoranti e piazze del centro storico.

WEEKEND

Botanical Garden: natura subtropicale e vista sul Mar Nero.

FUORI CITTÀ

Gonio, Kvartati e Adjara interna per mare e montagna.



Il punto da verificare

Batumi è umida e molto stagionale: l'esperienza cambia parecchio tra estate e inverno.

Ingresso, residenza, lavoro e tasse: 4 livelli diversi

INGRESSO

1

Verifica se la tua cittadinanza rientra nella lista visa-free e per quanto tempo puoi restare.

SOGGIORNO

2

Se vuoi restare oltre il periodo consentito, valuta la categoria di residence permit applicabile.

LAVORO / IMPRESA

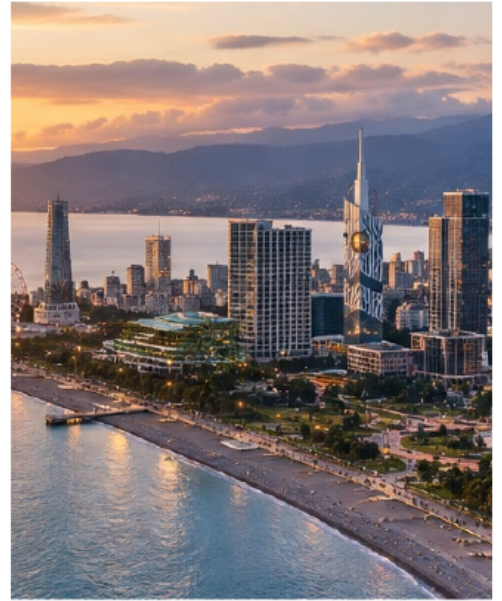
3

Poter soggiornare non risolve automaticamente diritto di lavorare o struttura fiscale.

FISCALITÀ

4

Conta i giorni: in generale 183 giorni in 12 mesi possono renderti residente fiscale georgiano.



ATTENZIONE AL MITO DELL'1%

Il regime Small Business può prevedere aliquote molto basse per attività ammesse, ma non è un 1% automatico per ogni straniero e per ogni reddito. Attività, fonte del reddito e registrazione vanno verificate prima di spostare fatturazione o società.



Prima di spostare reddito o società

Fai verificare insieme immigrazione, attività svolta, fonte del reddito e giorni di presenza.

Quanto costa testare Batumi senza raccontarsela



1 camera centro

**~ 1.040
GEL/mese**

**1 camera fuori
centro**

~ 700 GEL/mese

Utenze base

~ 176 GEL/mese

Internet casa

~ 44 GEL/mese

Trasporti

Molto economici

BUDGET TEST 30 GIORNI

Fuori centro: circa 1.140 GEL/mese per affitto + utenze + internet + trasporto. Centro: circa 1.480 GEL/mese per le stesse voci.

NON DIMENTICARE

• Cibo e assicurazione • Volo e deposito • Arredi • Taxi e svago • Imposte • Costi stagionali



Quanto spendi dipende soprattutto da dove e quando vivi

Il vero rischio è confondere un prezzo estivo o turistico con il costo medio di una permanenza lunga.



OLD BATUMI / OLD BOULEVARD

Centro storico, mare, vita a piedi. Controlla rumore estivo, edifici datati e prezzi.



NEW BOULEVARD

Torri moderne, vista mare, ampia offerta. Controlla cantieri, stagionalità e gestione.



BAGRATIONS / INNER AREAS

Più residenziale, servizi quotidiani e più spazio. Meno atmosfera turistica.



GONIO - KVARIATI

Quiete, spiaggia, ritmo periferico. Auto e servizi invernali diventano più importanti.

Il mini-scout di 3 giorni che vale più di 30 video



GIORNO 1

Old Batumi + Europe Square + Boulevard Fai tutto a piedi: rumore serale, supermercati, caffè, traffico e distanza reale dal mare.

GIORNO 2

New Boulevard + Bagrationi Visita almeno 3 edifici. Chiedi condominio, riscaldamento, umidità e durata minima.

GIORNO 3

Gonio/Kvariati + Botanical Garden Misura quanto sei disposto a sacrificare in centralità per natura, spiaggia e tranquillità.

CHECKLIST APPARTAMENTO

- | | |
|---|--|
| ☐ Umidità e muffa | ☐ Riscaldamento reale |
| ☐ Ascensori e backup elettrico | ☐ Spese condominiali |
| ☐ Rumore notturno | ☐ Durata e rinnovo contratto |
| ☐ Deposito e restituzione | ☐ Internet nell'unità specifica |



Regola pratica

Non firmare un contratto lungo finché non hai visto l'appartamento di giorno, di sera e dopo una giornata umida.

Le cose che la pubblicità su Batumi tende a saltare

Visa-free ≠ tutto libero

Entrare senza visto non risolve automaticamente lavoro, residenza e fiscalità.

Estate e inverno sono due mercati

Affitti, rumore, servizi e disponibilità cambiano molto con la stagione.

Vista mare ≠ buon appartamento

Qualità costruttiva, umidità e gestione dell'edificio contano più della foto.

Comprare non basta

Il residence permit immobiliare dipende da categoria, valore certificato e documenti.

183 giorni arrivano in fretta

Un test lungo può diventare una questione fiscale internazionale.

Sanità da pianificare

Non presumere copertura automatica: verifica assicurazione e cliniche.

IL PIANO GIUSTO NEI PRIMI 30 GIORNI

- 1 Verifica base di ingresso e data massima di permanenza.
- 2 Prendi un alloggio temporaneo, non annuale.
- 3 Visita almeno 3 zone e 5 immobili.
- 4 Crea un dossier con reddito, contratti e date ingresso/uscita.
- 5 Verifica lavoro/impresa prima di fatturare dalla Georgia.
- 6 Tieni il conteggio dei giorni e parla con un fiscalista prima di spostare redditi.



La scelta migliore è quella testata sul campo

Un mese ben pianificato vale più di una decisione presa su video, annunci e promesse.

Batumi: sì o no?



BATUMI HA SENSO SE...

Vuoi una base costiera, accetti di testarla prima e verifichi il percorso legale prima di muoverti davvero.

IL VANTAGGIO

Mare, città compatta, natura vicina e costi abitativi ancora interessanti per chi arriva con reddito documentabile.

IL COMPROMESSO

Stagionalità, umidità e maggiore complessità quando entrano in gioco lavoro, impresa, tassazione o sanità.

FONTI PRINCIPALI - VERIFICATE AL 9 SETTEMBRE 2026

Public Service Development Agency (residence permits e residence card); Government of Georgia / MFA (visa-free list); Revenue Service (Tax Code, residenza fiscale, Small Business); Batumi City Hall (trasporti); Numbeo (costi, agosto 2026); Galt & Taggart (real estate, marzo 2026); Georgia Travel e Visit Ajara (destinazione e attrazioni).

Avvertenza

Contenuto informativo, non consulenza legale, fiscale, immobiliare o sanitaria. Le regole possono cambiare e dipendono dal caso personale.



Verdetto Syncro

Batumi è interessante soprattutto se la tratti come una decisione da verificare, non come una promessa da comprare.