

REAL ESTATE INVESTMENT



راهنمایی کامل راجع به اخذ شهروندی ترکیه

luxury living



Luxury Investing

Luxury Signature به شما کمک می کند تا تنها در مدت سه ماه و تحت نظارت یک تیم حقوقی حرفه ای بر روی کلیه مراحل و فرآیندها، از اولین مرحله تا دریافت پاسپورت، تابعیت ترکیه را از طریق سرمایه گذاری در املاک و مستغلات در ترکیه دریافت کنید. در اینجا یک راهنمای کامل شامل همه مسایل مربوط به شهروندی ترکیه از طریق سرمایه گذاری در املاک و مستغلات ارائه شده است.



1- شرایط اخذ تابعیت ترکیه از طریق سرمایه گذاری در املاک در ترکیه در سال 2024

- . خرید ملک یا گروهی از املاک در زمین های ترکیه به ارزش حداقل 400.000 دلار.
- . ملک را حفظ کنید و حداقل به مدت 3 سال آن را بفروشید.
- . شخصی که قصد خرید ملک و اخذ تابعیت ترکیه را دارد باید دارای یکی از ملیت هایی باشد که مجاز به مالکیت و خرید ملک در ترکیه هستند. این قانون شامل اکثر ملیت ها به استثنای ملیت های زیر می شود: سوری، ارمنی، کوبایی، نیجریه ای و کره شمالی.
- . ملک باید به صورت رسمی به نام سرمایه گذار خارجی ثبت شود.
- . ملک باید برای مسکن یا سرمایه گذاری مناسب باشد.
- . ملک باید عاری از هرگونه رهن یا حق رهن باشد.
- . ارائه آخرین سند سابقه کیفری سرمایه گذار خارجی از کشور مبدأ طی شش ماه گذشته.



2- مدارک رسمی مورد نیاز برای اخذ تابعیت ترکیه از طریق سرمایه گذاری در املاک و مستغلات:

- رونوشت سند مالکیت در ترکیه (تاپو) به تایید دفتر اسناد رسمی.
- گزارش ارزیابی املاک صادر شده توسط موسسه معتبر در ترکیه و حداکثر 3 ماه از تاریخ ارائه درخواست شهروندی ترکیه و ارزش ملک ثبت شده در گزارش ارزیابی ملک باید مطابق با مبلغ ثبت شده باشد. در سند مالکیت (تاپو).
- اصل کلیه رسیدهای پرداختی از حساب بانکی خریدار.
- کلیه اصل مطالبات از حساب بانکی فروشنده.
- رسید گواهی پرداخت مالیات درخواست شهروندی ترکیه.
- مجوز از خریدار به وکیل معتبر ترکیه برای ارسال پرونده شهروندی ترکیه.
- کپی پاسپورت مالک که به زبان ترکی ترجمه شده و گذرنامه همسر و فرزندان زیر 18 سال و به گواهی سردفتر اسناد رسمی.
- یک کپی از عقد نامه ترجمه شده به ترکی و به تأیید سردفتر اسناد رسمی.
- سندی مبنی بر اثبات محل و تاریخ تولد (گواهی تولد) برای کلیه اعضای خانواده که به زبان ترکی ترجمه شده و به تأیید دفتر اسناد رسمی رسیده باشد.
- سند بیانیه خانواده یا کتاب خانواده که به زبان ترکی ترجمه شده و به تأیید دفتر اسناد رسمی رسیده باشد.
- دو عکس شخصی برای همه اعضای خانواده.
- اخذ شماره مالیات برای تمامی اعضای خانواده.



3- مراحل اخذ تابعیت ترکیه از طریق سرمایه گذاری در املاک:

-خرید یک ملک یا چندین ملک به ارزش حداقل 400.000 دلار و حفظ ملک و عدم فروش آن به مدت حداقل 3 سال. ما در Luxury Signature با ارائه مشاوره رایگان ملکی، ارائه کلیه جزئیات لازم در مورد ملک و ارائه بهترین پیشنهادات املاک متناسب با شرایط اخذ تابعیت ترکیه، سعی در کمک به مشتریان عزیز داریم.

-تهیه مدارک رسمی لازم جهت تکمیل مراحل خرید و اخذ سند مالکیت که شامل:

- 1- گذرنامه خریدار ترجمه شده به ترکی و تایید شده توسط دفتر اسناد رسمی در ترکیه (Noter)
- 2- کپی کارت ملی خریدار ملک یا وکالتنامه رسمی در صورتی که خریدار شخصی را به عنوان وکیل تعیین کند
- 3- یک عکس (بیومتریک) فروشنده و دو عکس از خریدار
- 4- بیمه زلزله DASK
- 5- سند ثبت ملک
- 6- شماره مالیاتی خریدار
- 7- سند شهرداری که ملک به آن تعلق دارد
- 8- گزارش ارزیابی املاک

-پس از اخذ سند ملکی، می توانید برای شهروندی ترکیه اقدام کنید و مدارک رسمی مورد نیاز را که قبلا ذکر شد تهیه کنید.

-ارائه پرونده درخواست شهروندی ترکیه شامل کلیه مدارک رسمی مورد نیاز و ثبت درخواست الکترونیکی. در صورت ثبت موفقیت آمیز درخواست، مراحل شهروندی شروع می شود و سرمایه گذار نیازی به حضور در طول دوره درخواست شهروندی در ترکیه ندارد، زیرا می تواند یک مرجع مورد اعتماد را برای اطمینان از پیگیری درخواست خود تعیین کند.



4- مزایای اخذ تابعیت ترکیه:

- با اخذ تابعیت ترکیه، دارای پاسپورت ترکیه می باشید که در رتبه بندی قوی ترین و بهترین پاسپورت های جهان قرار می گیرد که با دریافت آن 10 سال اعتبار دارد و قابل تمدید مادام العمر است.
- پاسپورت ترکیه بر اساس شاخص پاسپورت راهنما در رتبه 48 جهان قرار دارد و تعداد مقاصد بدون ویزا که با پاسپورت ترکیه می توان به آنها رسید 72 است.
- برخورداری از حقوق شهروندی، نامزدی و رای در انتخابات مختلف ترکیه.
- اعطای تابعیت ترکیه به همسر و فرزندان زیر 18 سال.
- می توانید ملیت اصلی خود را بدون اینکه مجبور به ترک آن شوید حفظ کنید.
- درمان رایگان با هزینه دولت در تمام بیمارستان های دولتی و با قیمت پایین در بیمارستان های خصوصی.
- تحصیل رایگان، بهره مندی از کمک هزینه ها و فرصت های آموزشی در مدارس و دانشگاه های دولتی و خصوصی ترکیه.
- بهره مندی از سیستم بازنشستگی با رسیدن به سن 60 سال به بالا و یا پس از اتمام 25 سال کار.





5- مزایای خرید ملک در ترکیه:

- امکان اخذ اقامت ملکی در ترکیه

- امکان اخذ تابعیت ترکیه

- امکان اخذ پاسپورت ترکیه، پس از اخذ تابعیت ترکیه

- فرآیند خرید ملک و انتقال مالکیت بسیار ساده و آسان است و بیش از چند روز طول نمی کشد

- بازگشت سرمایه بالا و سود تضمین شده با توجه به قدرت اقتصادی و گردشگری ترکیه

- قدرت بازار املاک و مستغلات ترکیه، رشد پایدار و مستمر آن، تعداد زیاد تقاضا و تنوع عرضه، بین آپارتمان

ها، هتل آپارتمان ها، ویلاهای لوکس و پروژه های سرمایه گذاری، متناسب با اهداف همه سرمایه گذاران

- مناظر جذاب تنگه بسفر و طبیعت شگفت انگیز ترکیه که داشتن خانه در ترکیه را برای همه به یک رویا

تبدیل می کند

- قیمت املاک در ترکیه در مقایسه با سایر کشورهای اروپایی بسیار مناسب و بسیار کمتر است

- مالیات پایین املاک با امکان معافیت 18 درصدی از مالیات بر ارزش افزوده در صورتی که خریدار خارجی

غیر مقیم ترکیه باشد و به شرط عدم فروش ملک تنها برای یک سال



آیا قانون شهروندی ترکیه قابل اصلاح و تغییر است؟

شهروندی ترکیه که توسط دولت ترکیه به سرمایه گذاران خارجی هنگام خرید ملک در ترکیه اعطا می شود استثنایی است. این کمک مالی از طرف دولت ترکیه با هدف تشویق سرمایه گذاری خارجی در این کشور است، به این معنی که این قانون در هر زمان قابل تغییر یا لغو است و قبلاً هم اتفاق افتاده بود که دولت ترکیه این قانون را تغییر داده و حداقل مبلغ را برای اخذ آن کاهش داده است. شهروندی ترکیه در ازای سرمایه گذاری در املاک و مستغلات از 1 میلیون دلار به 250.000 دلار در سپتامبر 2018، و سپس حداقل آن را از 250.000 دلار به 400.000 دلار در ژوئن 2022 افزایش داد.

سرمایه گذاری در زمین های کشاورزی و زمین های ساختمانی در ترکیه، مالک را واجد شرایط اخذ شهروندی ترکیه نمیکند.

تصمیم جدیدی از سوی ریاست جمهوری ترکیه صادر شد که بر اساس آن، زمین های کشاورزی و زمین های ساختمانی از املاک و مستغلاتی که خریداران آنها واجد شرایط درخواست شهروندی ترکیه در ازای سرمایه گذاری در املاک هستند مستثنی شدند. شرط جدید این است که ملک باید ساخته شود، علاوه بر این که ارزش آن کمتر از 400.000 دلار نباشد.

بر اساس این اصلاحیه و پس از صدور این تصمیم، سرمایه گذار خارجی نمی تواند در ازای خرید املاک و مستغلات ساخته نشده، درخواست تابعیت ترکیه کند، به این معنی که با خرید زمین کشاورزی یا زمین بایر نمیتواند درخواست شهروندی دهد.

شایان ذکر است که در گذشته قانون اعطای شهروندی ترکیه از طریق مالکیت زمین را تحت شرایط خاصی مانند تهیه پروژه ساخت و ساز برای زمین مناسب ساخت و ساز و تهیه پروژه کشاورزی برای زمین کشاورزی مجاز می دانست.

شرکت املاک Luxury Signature به شما کمک می کند تا تنها در مدت سه ماه و تحت نظارت یک تیم حقوقی حرفه ای بر روی کلیه مراحل و عملیات، از مرحله اول تا دریافت پاسپورت و تابعیت ترکیه از طریق سرمایه گذاری در املاک در ترکیه را دریافت کنید



0 212 924 97 37
info@luxurysignature.net
www.luxurysignature.net

Skyland İstanbul, Huzur Mah.
Cendere Cad. 515/B Blok,
Sarıyer/İstanbul