



# Полное руководство о турецком гражданстве

*Luxury Living*





*Luxury Investing*

**Luxury Signature** поможет вам получить турецкое гражданство через инвестиции в недвижимость в Турции всего за три месяца под контролем профессиональной юридической команды по всем процедурам и процессам, от самого первого этапа до момента получения паспорта.

Далее представлено полное руководство, включающее в себя все, что касается получения турецкого гражданства через инвестиции в недвижимость в Турции.



## **ПЕРВОЕ:** УСЛОВИЯ ПОЛУЧЕНИЯ ТУРЕЦКОГО ГРАЖДАНСТВА ЧЕРЕЗ ИНВЕСТИЦИИ В НЕДВИЖИМОСТЬ В ТУРЦИИ В 2024 ГОДУ

- Покупка недвижимости или группы объектов на турецких землях стоимостью не менее \$400.000.
- Содержать недвижимость и не продавать ее в течение как минимум 3 лет.
- Лицо, желающее приобрести недвижимость и получить турецкое гражданство, должно быть обладателем одного из гражданств, которым разрешено владеть и покупать недвижимость в Турции. Этот закон охватывает большинство национальностей, за исключением следующих: Сирийской, Армянской, Кубинской, Нигерийской и Северокорейской.
- Недвижимость должна быть официально зарегистрирована на имя иностранного инвестора.
- Недвижимость должна быть пригодна для жилья или инвестиций.
- Недвижимость должна быть свободна от ипотеки или залога.
- Предоставление последней справки о судимости иностранного инвестора из страны его происхождения за последние шесть месяцев.





## **ВТОРОЙ:** ОФИЦИАЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ, НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ ПОЛУЧЕНИЯ ТУРЕЦКОГО ГРАЖДАНСТВА ЧЕРЕЗ ИНВЕСТИЦИИ В НЕДВИЖИМОСТЬ:

- Копия документа о праве собственности на недвижимость в Турции (Тару), нотариально заверенная.
- Отчёт об оценке недвижимости, выданный аккредитованным турецким учреждением, и не превышающий 3 месяцев с даты подачи заявления на получение турецкого гражданства, при этом стоимость недвижимости, зарегистрированная в отчёте об оценке недвижимости, должна соответствовать сумме, зарегистрированной в документе о праве собственности (Тару).
- Все оригиналы квитанций об оплате с банковского счета покупателя.
- Все оригиналы квитанций об оплате с банковского счета продавца.
- Квитанция о подтверждении оплаты налога на подачу заявления на получение турецкого гражданства.
- Разрешение от покупателя сертифицированному турецкому адвокату на подачу досье на гражданство Турции.
- Копия паспорта владельца недвижимости, переведённая на турецкий язык, а также паспорта жены и детей в возрасте до 18 лет, нотариально заверенные.
- Копия брачного контракта, с переводом на турецкий язык и заверенная нотариусом.
- Документ, подтверждающий место и дату рождения (свидетельство о рождении) всех членов семьи, с переводом на турецкий язык и нотариально заверенные.
- Документ о несудимости для владельца недвижимости и его жены, который должен быть выписан из Турции.
- Документ о семейном положении или семейная книга, с переводом на турецкий язык и заверенная у нотариуса.
- Две личные фотографии для всех членов семьи.
- Получение налогового номера для всех членов семьи.





## **ТРЕТЬЕ:** ЭТАПЫ ПОЛУЧЕНИЯ ТУРЕЦКОГО ГРАЖДАНСТВА ЧЕРЕЗ ИНВЕСТИЦИИ В НЕДВИЖИМОСТЬ:

- Покупка недвижимости или нескольких объектов общей стоимостью не менее 400.000\$, содержание недвижимости и не продажа ее в течение не менее 3 лет. Мы, в компании Luxury Signature, стремимся помочь нашим уважаемым клиентам, предоставляя бесплатные консультации по вопросам недвижимости, обеспечивая вас всеми необходимыми деталями о недвижимости и предоставляя лучшие предложения, которые соответствуют условиям получения турецкого гражданства.
- Подготовка официальных документов, необходимых для завершения процесса покупки и получения свидетельства о праве собственности, которые включают в себя:
  - Паспорт покупателя, переведенный на турецкий язык и заверенный у нотариуса в Турции (Noter).
  - Копия удостоверения личности покупателя недвижимости или официальная доверенность в случае, если покупатель назначает кого-то представлять его интересы.
  - Одна личная (биометрическая) фотография продавца и две фотографии покупателя.
  - Документ DASK о страховании имущества от землетрясения.
  - Документ из реестра недвижимости.
  - Справка о налоговом номере для покупателя.
  - Документ об общем пособии от муниципалитета, к которому относится недвижимость.
  - Отчёт об оценке недвижимости.
- После получения документа о праве собственности на недвижимость можно подавать заявление на получение турецкого гражданства, подготовив все необходимые официальные бумаги, упомянутые ранее.
- Подача заявления на получение турецкого гражданства, включая все необходимые документы, и регистрация электронного заявления. В случае успешной регистрации начинается процедура получения гражданства, причем инвестору не обязательно присутствовать в период подачи заявления на получение турецкого гражданства, так как он может назначить доверенное лицо, которое будет следить за тем, чтобы его заявление было рассмотрено до конца.





## **ЧЕТВЕРТОЕ:** ПРЕИМУЩЕСТВА ПОЛУЧЕНИЯ ТУРЕЦКОГО ГРАЖДАНСТВА:

- Получив турецкое гражданство, вы станете обладателем турецкого паспорта, который входит в число самых сильных и лучших паспортов в мире, который действителен в течение 10 лет при получении и может быть продлён пожизненно.
- Паспорт Турции занимает 48-е место в мире согласно индексу паспортов Guide, а количество безвизовых направлений, в которые можно попасть с турецким паспортом, составляет 72.
- Право пользоваться всеми правами гражданина страны, выдвижение кандидатуры и голосование на различных выборах в Турции.
- Предоставление турецкого гражданства жене и детям до 18 лет.
- Возможность сохранить свое первоначальное гражданство без принуждения к отказу от него.
- Бесплатное лечение за счёт государства во всех государственных больницах и по более низким ценам в частных больницах.
- Бесплатное образование, возможность получения грантов и обучения в турецких государственных и частных школах и университетах.
- Пенсионное обеспечение по достижении возраста 60 лет и старше или после 25 лет работы.







## **ПЯТОЕ:** ПРЕИМУЩЕСТВА ПОКУПКИ НЕДВИЖИМОСТИ В ТУРЦИИ:

- Возможность владеть собственной недвижимостью в Турции.
- Перспектива получения турецкого гражданства.
- Возможность получения турецкого паспорта после получения турецкого гражданства для вас и вашей семьи.
- Процесс покупки недвижимости и передачи права собственности очень прост и легок и не занимает более нескольких дней.
- Высокая доходность инвестиций и гарантированная прибыль, учитывая экономическую и туристическую мощь Турции.
- Сильная сторона турецкого рынка недвижимости, его стабильный и непрерывный рост, большое количество спроса и разнообразие предложения, начиная от квартир, апартаментов в отелях, роскошных вилл и заканчивая инвестиционными проектами, в соответствии с целями и задачами всех инвесторов.
- Чарующие виды на Босфор и удивительная природа Турции, которая делает владение домом в Турции мечтой для каждого.
- Цены на недвижимость в Турции очень разумны и значительно ниже по сравнению с остальными европейскими странами.
- Низкие налоги на недвижимость, с возможностью освобождения от налога на добавленную стоимость в размере 18%, если покупателем является иностранец, не проживающий в Турции, с условием, что недвижимость не будет продана только в течение одного года.





## **МОЖЕТ ЛИ ЗАКОН О ТУРЕЦКОМ ГРАЖДАНСТВЕ БЫТЬ ИЗМЕНЕН И ДОПОЛНЕН?**

Турецкое гражданство, предоставляемое турецким правительством иностранным инвесторам при покупке недвижимости в Турции, является исключительным. Это грант от турецкого правительства с целью поощрения иностранных инвестиций в страну, а значит, этот закон может быть изменен или отменен в любой момент. Так и произошло ранее: турецкое правительство изменило этот закон и снизило минимальную сумму для получения турецкого гражданства в обмен на инвестиции в недвижимость с \$1 млн до \$250 000 в сентябре 2018 года, а затем повысило минимум с \$250 000 до \$400 000 в июне 2022 года.

## **ИНВЕСТИЦИИ В СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫЕ ЗЕМЛИ И ЗЕМЛИ ПОД ЗАСТРОЙКУ В ТУРЦИИ НЕ ДАЮТ ВЛАДЕЛЬЦУ ПРАВА НА ПОЛУЧЕНИЕ ТУРЕЦКОГО ГРАЖДАНСТВА**

Президентом Турецкой Республики было принято новое решение, согласно которому сельскохозяйственные земли и земли под застройку исключаются из числа объектов недвижимости, дающих право их покупателям претендовать на получение турецкого гражданства в обмен на инвестиции в недвижимость. Новое условие - недвижимость должна быть построена, в дополнение к требованию, чтобы ее стоимость составляла не менее \$400.000.

Исходя из этой поправки и после выхода данного решения, иностранный инвестор не сможет претендовать на турецкое гражданство в обмен на покупку не построенной недвижимости, что означает, что земля больше не является объектом недвижимости, дающим право на получение турецкого гражданства, будь то сельскохозяйственная земля или земля под застройку.

Стоит отметить, что в прошлом закон разрешал получение турецкого гражданства через владение землей при определенных условиях, таких как подготовка строительного проекта для земли, пригодной для строительства, и подготовка сельскохозяйственного проекта для сельскохозяйственных земель.

Агентство недвижимости Luxury Signature поможет вам получить турецкое гражданство через инвестиции в недвижимость в Турции всего за три месяца, под контролем профессиональной юридической команды за всеми процедурами и операциями, начиная с первого этапа и заканчивая получением паспорта.





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

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