



# دليل المشتري

*luxuryliving*

# الأوراق الرسمية المطلوبة عند شراء عقار في تركيا

1. صورة عن جواز سفر المشتري مترجمة للغة التركية من قبل مترجم محلف ومصدقة عند كاتب العدل (النوتر).
2. أربعة صور شخصية (بيومترية).
3. الرقم الضريبي الخاص بالمشتري.
4. التقرير الخاص بتقييم العقار في تركيا. 🏠

## الرقم الضريبي في تركيا وطريقة استخراجها

- الرقم الضريبي في تركيا هو رقم تعريفى يتألف من 10 خانات، يلزمك من أجل إتمام جميع المعاملات المالية التي تتضمن دفع ضريبة أو رسوم في تركيا، ويعرف في اللغة التركية باسم Vergi Numarasi. يتم استخدام الرقم الضريبي في تركيا من أجل إتمام المعاملات التالية:
- فتح الحساب البنكي الخاص بك في تركيا.
  - دفع الفواتير المترتبة على استخدام بعض الخدمات، كالكهرباء والماء والغاز.
  - إتمام معاملات التملك العقاري في تركيا.
  - دفع الضرائب العقارية في تركيا.
  - دفع رسوم الإقامة في تركيا.
  - معاملة الحصول على رخصة القيادة في تركيا.
  - شراء سيارة في تركيا.
  - معاملة التأمين الصحي في تركيا، وسائر أنواع التأمينات الأخرى.

# طريقة استخراج الرقم الضريبي في تركيا

يوجد طريقتان لاستخراج الرقم الضريبي في تركيا:

1. استخراجه من دائرة الضرائب:


الأوراق الرسمية المطلوبة لاستخراج الرقم الضريبي من دائرة الضرائب:

- صورة عن جواز سفرك.
- وثيقة تثبت عنوان سكنك، فاتورة مثلاً، أو عقد إيجار، أو أي وثيقة مدون عليها عنوان سكنك بالتفصيل.

2. استخراجه عن طريق الانترنت:

منحت الحكومة التركية للأجانب الحق باستخراج الرقم الضريبي عن طريق

الانترنت، ودون الحاجة لمراجعة الدوائر الضريبية، وذلك وفق الخطوات التالية:

- تقوم بالدخول إلى هذا الرابط. 
- ملء البيانات المطلوبة.



*Luxury Living*

## شروط الحصول على الجنسية التركية عن طريق شراء عقار لعام 2022 بحسب التعديلات الأخيرة الصادرة بتاريخ 2022/04/13

1. شراء عقار أو مجموعة عقارات على الأراضي التركية بقيمة \$400.000 على الأقل.
2. المحافظة على العقار وعدم بيعه لمدة 3 سنوات على الأقل.
3. أن يكون الراغب بشراء العقار والحصول على الجنسية التركية حاملًا لإحدى الجنسيات التي يُسمح لها بالتملك وشراء العقارات في تركيا، ويشمل هذا القانون معظم الجنسيات باستثناء الجنسيات التالية: السورية، الأرمنية، الكوبية، النيجيرية، والكورية الشمالية.

### الأوراق الرسمية المطلوبة للتقديم على الجنسية التركية عن طريق شراء عقار

1. إيصال بنكي مختوم وموقع من البنك يثبت عملية تحويل الأموال وشراء العقار.
2. صورة من سند ملكية العقار (الطابو).
3. 6 صور شخصية (بيومترية).
4. الرقم الضريبي الخاص بالمشتري.
5. صورة الإقامة التركية الخاصة بالمشتري وأفراد عائلته إن وجدت، أو صورة ختم الجواز لآخر دخول لتركيا.
6. عقد الزواج الخاص بالمشتري مصدق من وزارة الخارجية من بلد إصدار الوثيقة، ومصدق من قنصلية الجواز الذي يحمله مع تصديق من القنصلية التركية، مع وضوح اسم الزوج والزوجة وتاريخ عقد الزواج.
7. شهادة الميلاد الخاصة بالمشتري وزوجته والأبناء تحت سن 18 عامًا مصدقة من وزارة الخارجية من بلد إصدار الوثيقة ومصدقة من قنصلية الجواز الذي يحمله مع تصديق من القنصلية التركية.
8. إذا كان المشتري مطلق تصدق وثيقة الطلاق من وزارة الخارجية من بلد إصدار الوثيقة وتصدق من قنصلية الجواز الذي يحمله مع تصديق من القنصلية التركية.
9. إذا كان المشتري أعزب يتم إصدار وثيقة العزوبية من قنصلية الجواز الذي يحمله وتصدقه من وزارة الخارجية مع تصديق من القنصلية التركية.
10. وكالة من المشتري (وزوجته إذا كان متزوجًا) لشركتنا للتقديم على الجنسية التركية يتم إصدارها من القنصلية التركية أو من النوتر (لا تحتاج ذكر أسماء الأبناء للوكالة، ولا تحتاج وكالة من الأبناء أقل من 18 عامًا).

## نصائح عند شراء عقار في تركيا

1. تكوين فكرة عامة وتحديد الأسباب والأهداف والغاية من شراء عقار في تركيا: هل هو للسكن، أم للاستثمار، أم بهدف الحصول على الجنسية التركية؟ أيضًا، تحديد ميزانيتك التي تريد من خلالها شراء عقار في تركيا. هذا بدوره سوف يسهل عليك عملية البحث واختيار العقار المناسب. أخيرًا، تحديد مواصفات العقار الذي تبحث عنه وترغب بشرائه (المنطقة، المساحة، عدد الغرف، وما إلى ذلك).

2. التعامل مع شركة عقارية موثوقة: من المهم جدًا عند شراء عقار في تركيا اختيار أحد الوكلاء العقاريين والتعامل مع شركة عقارية موثوقة لمساعدتك في اختيار العقار المناسب ومرافقتك خلال الجولات العقارية وزيارة المشاريع واطلاعتك على كافة الشروط والقوانين التي يجب عليك معرفتها قبل شراء العقار. من مزايا التعامل مع شركة عقارية أيضًا الحصول على العديد من الخدمات المجانية التي تقدمها الشركات لك، والحصول على الاستشارات العقارية والقانونية والعروض الحصرية التي سوف توفر عليك الكثير من الوقت وجهد البحث عن العقار المطلوب.

3. زيارة المشاريع: يتحتم عليك زيارة المشاريع العقارية في تركيا بعد الاطلاع بشكل كافي على العروض المناسبة لتقييمها على أرض الواقع وضمان المصداقية ومطابقة المواصفات والمساحات والإطلاقات ومراميل احتمال المشروع للصور التي قد اطلعت عليها سابقًا. زيارة المشاريع قد تتم أيضًا عن طريق مكالمات الفيديو الهاتفية بعد الانترنت في حال كانت زيارتك لتركيا صعبة في الوقت الحالي.





تواصل  
معنا

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

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