



أسئلة شائعة

س1: هل يحق للأجانب امتلاك عقار في تركيا؟

نعم، فقد أصدر مجلس الشعب التركي مرسوماً في سبتمبر عام 2012 يمنح الأجانب حق امتلاك عقارات في تركيا.

س2: ما هو الرقم الضريبي؟ وكيف يمكنني الحصول عليه؟

الرقم الضريبي في تركيا هو رقم خاص بك، يتم سؤالك عنه أحياناً في المعاملات القانونية والرسمية أو عند فتح حساب مصرفي في البنوك التركية. يمكنك الحصول على هذا الرقم بسهولة من خلال ما يلي:

- 1- يجب إحضار نسخة من جواز السفر الخاص بك وتقديم عنوانك في تركيا.
- 2- اذهب إلى أقرب مديرية للضرائب في منطقتك واطلب رقم ضريبي. سوف يدخلون معلوماتك في النظام ويعطونك بطاقة تحتوي على الرقم الضريبي الخاص بك.

س3: هل أسعار العقارات مماثلة للمواطنين الأتراك والأجانب؟

نعم، قائمة الأسعار هي نفسها للمشتريين الأتراك والأجانب، كما يمكنك التأكد من أن جميع شروط البيع والشراء تنطبق على جميع المشتريين.

س4: هل النظام الضريبي مماثل للمواطنين الأتراك والأجانب؟

نعم، نظام الضرائب هو نفسه بالنسبة للجميع.

س5: هل يمكنني الحصول على العقار بسعر أرخص عن طريق الشراء مباشرة من الشركة المطورة للعقار؟

غير صحيح، فالمطورين العقاريين يقدمون نفس الأسعار، بينما مستشارنا العقاري سوف يزودك بكافة المعلومات والتفاصيل بخصوص المشروع ويقدم لك أفضل الخدمات.



REAL ESTATE INVESTMENT

Luxury
Signature



Luxury
Signature

س6: كيف يمكنني فتح حساب مصرفي في تركيا؟

لفتح حساب مصرفي، يجب عليك أولاً الحصول على رقم ضريبي.

بعد ذلك تحتاج إلى توفير المستندات التالية:

- بيان يوضح عنوانك الحالي (يمكن أن يكون فاتورة كهرباء أو غاز، أو كشف حساب مصرفي من بلدك).
- جواز سفرك.
- رقمك الضريبي.

س7: كيف يمكنني الحصول على تصريح إقامة في تركيا؟

يمكن للزوار الأجانب الإقامة بشكل قانوني في تركيا لمدة 90 يومًا كحد أقصى بتأشيرة سياحية، وبعد شراء العقار والحصول على سند الملكية، فإن هذا يمنحهم تصريح إقامة لمدة عام واحد يمكن تجديده لاحقًا.

س8: هل يمكن لعائلي الحصول على تصريح إقامة في تركيا؟

نعم، يمكن لزوجتك وأطفالك دون سن 18 عامًا الحصول على تصريح إقامة بعد تقديم الطلب.

س9: كيف يمكنني الحصول على الجنسية التركية؟

يمكنك الحصول على الجنسية التركية من خلال الطرق التالية:

- استثمار برأسمال قدره 500 ألف دولار أو ما يعادلها من العملات الأخرى في المجالات التكنولوجية أو الصناعية.
- استثمار بقيمة 400 ألف دولار في قطاع العقارات لمدة ثلاث سنوات دون بيع العقار.
- إنشاء شركة وتوظيف 50 مواطنًا تركيًا.
- إيداع مبلغ 500 ألف دولار أو ما يعادلها من العملات الأخرى في البنوك التركية أو خزنة الدولة أو صندوق الاستثمار التركي لمدة 3 سنوات.

س10: كم عدد العقارات التي يمكنك امتلاكها داخل الأراضي التركية؟ وما هي الفترة التي تستغرقها عملية شراء العقارات؟

عدد العقارات المسموح لك بشرائها غير محدود، كما يمكن لأكثر من شخص تملك نفس العقار. فيما يتعلق بالفترة، في المتوسط، لا تستغرق عملية الشراء أكثر من 3 أيام.

س11: ما هو قانون التقييم العقاري في تركيا؟

قامت الحكومة التركية بفرض هذا القانون وإلزام جميع الراغبين بشراء عقارات في تركيا بتقييم العقار من قبل جهات مختصة عند الحصول على الطابو أو سند الملكية الخاص بالعقار الذي تم شراؤه أياً كان نوع هذا العقار وسواءً كان بهدف الحصول على الجنسية التركية أو السكن أو الاستثمار. لتسهيل هذه العملية ولضمان عدم حصول تلاعب في التقييم، وضعت الحكومة التركية قائمة بشركات التقييم العقاري المعتمدة، ولن يتم قبول أي تقييم عقاري صادر من أي جهة ليست من ضمن هذه القائمة. التقرير الخاص بتقييم العقار في تركيا ساري المفعول لمدة ثلاثة أشهر من تاريخ صدوره، وبستغرق صدوره مدة أقصاها ثلاثة أيام. كل هذه القوانين في سبيل زيادة المصداقية والأمان عند شراء العقارات في تركيا.

س12: ما هو الحد الأدنى للحصول على الإقامة العقارية في تركيا؟

الحد الأدنى لسعر العقار الذي يؤهل صاحبه للحصول على الإقامة العقارية في تركيا \$75.000 في المدن الكبرى مثل اسطنبول، وأنقرة، وإزمير، وبورصة، وأنطاليا، وعبنتاب، وأضنة، ومرسين، و\$50.000 في المدن الصغرى.

س13: ماهي خطوات الحصول على الإقامة العقارية في تركيا؟

- شراء عقار بقيمة \$75.000 والحصول على سند الملكية (الطابو) وتقرير التقييم العقاري.
- حجز موعد للتقدم بطلب الحصول على الإقامة العقارية.
- تحضير الأوراق اللازمة للحصول على الإقامة العقارية في تركيا.
- الحضور للمقابلة في مديرية الهجرة بشكل شخصي أو بموجب وكالة رسمية للوكيل.
- تسليم الأوراق والوثائق المطلوبة للموظف المسؤول.
- دفع الرسوم المفروضة للإقامة العقارية في تركيا.
- انتظار الموافقة على منح الإقامة العقارية من قبل إدارة الهجرة.
- بعد الموافقة على طلبك بالحصول على الإقامة العقارية، سوف يتم إرسال بطاقة الإقامة العقارية إلى عنوان البيت، والذي قد تم تسجيله عند تسليم الأوراق.

س14: ماهي الأوراق المطلوبة للحصول على الإقامة العقارية في تركيا؟

- ورقة تقديم الطلب للحصول على الإقامة العقارية.
- جواز سفر ساري المفعول لمدة لا تقل عن 6 أشهر.
- صورة ختم آخر دخول إلى تركيا.
- تأمين الزلازل للعقار DASK.
- تأمين طبي.
- دفتر العائلة مترجم إلى اللغة التركية، ومصدق من كاتب العدل في تركيا (النوتر).
- وثيقة الطابو المسجل باسم صاحب العقار.
- تقرير التقييم العقاري، وأن يكون مساويًا للحد الأدنى المذكور لضمان الموافقة على الإقامة العقارية.
- 4 صور شخصية.
- وجود دخل شهري ثابت لا يقل عن \$500 شهريًا.
- وجود حساب بنكي.

س15: ما هي شروط الحصول على الجنسية التركية عن طريق شراء عقار؟

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



Luxury
Signature

REAL ESTATE INVESTMENT

س16: ما هي الأوراق الرسمية المطلوبة للحصول على الجنسية التركية عن طريق الاستثمار

العقاري؟

- صورة عن سند ملكية العقار في تركيا (الطابو) مصدقة من قبل كاتب العدل (النوتر).
- تقرير التقييم العقاري، وأن يكون صادرًا عن مؤسسة تركية معتمدة، وأن لا تتجاوز مدته 3 أشهر من تاريخ تقديم طلب الحصول على الجنسية التركية، كما يجب أن تكون قيمة العقار المسجلة في تقرير تقييم العقار، موافقة للمبلغ المسجل في سند الملكية (الطابو).
- جميع إيصالات الدفع الأصلية من الحساب البنكي للمشتري.
- جميع إيصالات القبض الأصلية من الحساب البنكي للبائع.
- إيصال إثبات دفع ضريبة طلب الجنسية التركية.
- وكالة من المشتري إلى محامي تركي معتمد لتقديم ملف الجنسية التركية.
- صورة عن جواز سفر مالك العقار مترجمة إلى اللغة التركية، وجواز سفر الزوجة والأبناء تحت سن 18 سنة، وتصديقها من قبل كاتب العدل (النوتر).
- صورة عن عقد الزواج مترجمة إلى اللغة التركية ومصدقة من قبل كاتب العدل (النوتر).
- وثيقة تثبت مكان وتاريخ الولادة (شهادة ميلاد) لكل أفراد العائلة، مترجمة إلى اللغة التركية ومصدقة من قبل كاتب العدل (النوتر).
- وثيقة لا حكم عليه لمالك العقار وزوجته، يتم استخراجها من تركيا.
- وثيقة بيان عائلي أو دفتر عائلة، مترجمة إلى اللغة التركية ومصدقة من قبل كاتب العدل (النوتر).
- صور شخصية (عدد 2) لكل أفراد العائلة.
- استخراج رقم ضريبي لكل أفراد العائلة.

س17: هل يشترط الإقامة في تركيا للحصول على الجنسية التركية؟

لا يشترط الإقامة في تركيا، ولا حتى القدوم إذ يمكن توكيل المحامي الخاص بشركتنا أو أي شخص موثوق في تركيا للقيام بهذه العملية بشكل كامل.

س18: هل يمكنني بيع العقار بعد الحصول على الجنسية التركية؟

لا يمكن بيع العقار إلا بعد مرور 3 سنوات من تاريخ الشراء، ويتوجب عليك كتابة تعهد بعدم بيع العقار لمدة 3 سنوات، ويتم تسجيل هذا التعهد في الطابو (ضمن سند الملكية).

س19: هل يشترط الإقامة في تركيا بعد شراء العقار؟

لا يشترط الإقامة في تركيا بعد شراء العقار.

س20: هل يشترط معرفة اللغة التركية للحصول على الجنسية التركية؟

لا تشترط إجادة اللغة التركية للحصول على الجنسية التركية.

