



# سوالات متداول املاک و مستغلات

### سوال اول: آیا خارجی ها حق مالکیت املاک در ترکیه را دارند؟

بله. دولت ترکیه در سپتامبر 2012 فرمانی را صادر کرد که به خارجی ها حق مالکیت املاک در ترکیه را می دهد.

### سوال دوم : شماره مالیاتی چیست؟ چگونه می توان آن را دریافت کرد؟

شماره مالیات در ترکیه (vergi numarsi) یک عدد متعلق به شماست، گاهی اوقات در معاملات قانونی و رسمی یا هنگام افتتاح حساب بانکی در ترکیه از شما درخواست می شود. از طریق راه های زیر می توانید به راحتی آن را دریافت کنید: یک کپی از پاسپورت و آدرس خود در ترکیه به همراه داشته باشید، به نزدیکترین اداره مالیات (vergi müdürlüğü) در محله خود بروید و شماره مالیات را درخواست دهید. آنها اطلاعات شما را وارد سیستم می کنند و یک برگه با شماره مالیاتی متعلق به خودتان به شما می دهند. یک راه ساده تر برای دریافت شماره مالیات این است که به وب سایت رسمی مراجعه کرده و با پر کردن یک فرم ساده، شماره مالیاتی را به صورت آنلاین دریافت کنید

### سوال سوم: آیا قیمت املاک برای شهروندان ترکیه و خارجی ها یکسان است؟

بله . لیست قیمتی وجود دارد که هم برای خریداران ترکیه ای و هم برای خریداران خارجی یکسان است. می توانید مطمئن باشید که همه شرایط برای همه خریداران یکسان است

### سوال چهارم : آیا سیستم مالیاتی برای شهروندان ترکیه و خارجی ها یکسان است؟

بله. سیستم مالیاتی دقیقاً برای همه یکسان است.

### سوال پنجم: آیا وقتی مستقیماً به سازنده مراجعه کنم، قیمت ارزان تری برای املاک دریافت نمی کنم؟

خیر. اگر خودتان به تنهایی یا با مشاور املاک بروید، همان قیمت ها توسط سازندگان ارائه می شود.



Luxury  
Signature



Luxury  
Signature

### سوال ششم: چگونه می توانم حساب بانکی در ترکیه باز کنم؟

برای افتتاح حساب بانکی، ابتدا باید شماره مالیاتی دریافت کنید. پس از آن باید بیانیه ای که آدرس فعلی شما را نشان می دهد (ممکن است قبض برق یا گاز یا صورت حساب بانکی از کشور شما باشد) را به بانک ارائه دهید.

- گذرنامه
- شماره مالیاتی

### سوال هفتم: چگونه می توانم اجازه اقامت در ترکیه را دریافت کنم؟

بازدیدکنندگان خارجی می توانند با ویزای توریستی حداکثر 90 روز به طور قانونی در ترکیه بمانند. پس از خرید ملک و دریافت سند مالکیت، این به طور مستقیم به آنها اجازه اقامت یک ساله می دهد که می تواند بعداً تمدید شود.

### سوال هشتم: آیا خانواده من می توانند اجازه اقامت در ترکیه را دریافت کنند؟

بله. همسر و فرزندان زیر 18 سال شما نیز می توانند پس از درخواست شما اجازه اقامت دریافت کنند.

### سوال نهم: چگونه می توان تابعیت ترکیه را دریافت کرد؟

شما می توانید تابعیت ترکیه را از طریق روش های زیر دریافت کنید:

- سرمایه گذاری با سرمایه 500000 دلار یا معادل آن با سایر ارزها در زمینه های فنی یا صنعتی.
- سرمایه گذاری 400000 دلاری در بخش املاک و مستغلات به مدت سه سال بدون فروش ملک.
- راه اندازی شرکت و جذب 50 شهروند ترکیه.
- سپرده گذاری 500000 دلار یا معادل سایر ارزها در بانک های ترکیه یا خزانه داری دولت یا صندوق سرمایه گذاری ترکیه به مدت 3 سال

**سوال دهم : چند ملک می توانم در خاک ترکیه داشته باشم؟ حداقل مدتی که فرآیند خرید ملک در ترکیه طول می کشد؟**

تعداد املاکی که می توانید بخريد نامحدود است. همچنين بيش از يك نفر می توانند مالك يك ملك باشند. در مورد دوره، به طور متوسط، فرآیند خرید بيش از 3 روز طول نمی کشد.

**سوال یازدهم: قانون ارزیابی املاک در ترکیه چیست؟**

دولت ترکیه این قانون را وضع کرده و همه کسانی را که مایل به خرید ملک در ترکیه هستند موظف کرده است که در هنگام اخذ سند مالکیت ملک خریداری شده، ملک را توسط مراجع ذیصلاح ارزیابی کنند. برای تسهیل این فرآیند و اطمینان از عدم دستکاری در ارزیابی، دولت ترکیه فهرستی از شرکت های ارزیابی املاک تایید شده تهیه کرده است و هیچ ارزیابی املاک صادر شده توسط طرفی که در این لیست نباشد پذیرفته نخواهد شد.

گزارش ارزیابی املاک در ترکیه از تاریخ صدور آن به مدت سه ماه اعتبار دارد و صدور آن حداکثر سه روز طول می کشد. تمامی این قوانین به منظور افزایش اعتبار و امنیت در هنگام خرید ملک در ترکیه است

**سوال دوازدهم : حداقل شرایط لازم برای اخذ مجوز اقامت ملکی در ترکیه چیست؟**

حداقل قیمت ملکی که مالک را واجد شرایط اخذ اقامت ملکی در ترکیه می کند در شهرهای بزرگ مانند استانبول، آنکارا، ازمیر، بورسا، آنتالیا، غازیانتهپ، آدانا و مرسین 75000 دلار و در شهرهای کوچکتر 50000 دلار است.

**سوال سیزدهم: مراحل اخذ اقامت ملکی در ترکیه چیست؟**

- خرید ملک به ارزش 75000 دلار و اخذ سند مالکیت (تاپو) و گزارش ارزیابی املاک.
  - یک قرار ملاقات برای درخواست اجازه اقامت ملکی رزرو کنید.
  - تهیه مدارک لازم جهت اخذ اقامت ملکی در ترکیه.
  - حضور در مصاحبه در اداره مهاجرت شخصا یا به موجب وکالتنامه رسمی برای نماینده.
  - اوراق و مدارک مورد نیاز را به کارمند مسئول تحویل دهید.
  - پرداخت هزینه های تحمیل شده برای اقامت ملکی در ترکیه.
  - انتظار برای تایید مجوز اقامت ملکی توسط اداره مهاجرت.
- پس از تایید درخواست شما برای اخذ اقامت ملکی، کارت اقامت ملکی به آدرس منزلی که هنگام ارسال مدارک ثبت شده است ارسال می شود.

### سوال چهاردهم: مدارک مورد نیاز برای اخذ اقامت ملکی در ترکیه چیست؟

- برگه درخواست برای اخذ اقامت ملکی.
- پاسپورت با مدت اعتبار حداقل 6 ماه.
- یک کپی از مهر آخرین ورود به ترکیه.
- بیمه زلزله ملک (DASK).
- بیمه درمانی.
- سند ازدواج به زبان ترکی ترجمه شده و به تایید دفتر اسناد رسمی در ترکیه (Noter) رسیده است.
- سند مالکیت ثبت شده به نام مالک.
- گزارش ارزیابی املاک و باید برابر با حداقل فوق الذکر باشد تا از تایید اقامتگاه ملکی اطمینان حاصل شود.
- 4 عکس شخصی
- داشتن درآمد ثابت ماهانه حداقل 500 دلار در ماه.
- داشتن حساب بانکی

### سوال پانزدهم: شرایط اخذ تابعیت ترکیه از طریق خرید ملک چیست؟

- خرید ملک یا گروهی از املاک در زمین های ترکیه به ارزش حداقل 400.000 دلار.
- حفظ و نگهداری ملک و عدم فروش آن به مدت حداقل 3 سال.
- شخصی که مایل به خرید ملک و اخذ تابعیت ترکیه است باید یکی از ملیت هایی را داشته باشد که مجاز به مالکیت و خرید ملک در ترکیه هستند. این قانون اکثر ملیت ها را به جز ملیت های زیر شامل می شود: سوری، ارمنی، کوبایی، نیجریه ای و کره شمالی.



Luxury  
Signature

REAL ESTATE INVESTMENT

## سوال شانزدهم: مدارک رسمی مورد نیاز برای اخذ تابعیت ترکیه از طریق سرمایه گذاری در املاک

### چیست؟

- رونوشت سند مالکیت در ترکیه (تاپو) به تایید دفتر اسناد رسمی.
- گزارش ارزیابی املاک صادر شده توسط موسسه معتبر 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 زن و فرزندان زیر 18 سال و به گواهی سردفتر اسناد رسمی.
- یک کپی از سند ازدواج 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 قطعه عکس شخصی برای همه اعضای خانواده.
- اخذ شماره مالیات برای تمامی اعضای خانواده.

## سوال هفدهم: آیا اقامت در ترکیه برای اخذ تابعیت ترکیه الزامی است؟

نیازی به اقامت در ترکیه و حتی آمدن نیست، زیرا امکان تعیین وکیل شرکت ما یا هر شخص مورد اعتماد در ترکیه برای انجام کامل این فرآیند وجود دارد.

## سوال هجدهم : آیا می توانم پس از اخذ تابعیت ترکیه ملک را بفروشم؟

فروش ملک فقط بعد از 3 سال از تاریخ خرید امکان پذیر است و شما باید تعهدنامه بنویسید که تا 3 سال ملک را نفروشید و این تعهد در سند مالکیت ثبت می شود.

## سوال نوزدهم : آیا اقامت در ترکیه پس از خرید ملک الزامی است؟

پس از خرید ملک نیازی به اقامت در ترکیه نیست

## سوال بیستم : آیا دانش زبان ترکی برای اخذ تابعیت ترکیه الزامی است؟

برای اخذ تابعیت ترکیه نیازی به تسلط به زبان ترکی نیست.

