



آشنایی با روند خرید آسان!

“خرید املاک و مستغلات در ترکیه بسیار آسان، سریع و مقرون به صرفه است.”

حقایق درباره ترکیه

نوزدهمین
اقتصاد بزرگ
جهان

55 درصد
زیر 35 سال،
جوانترین جمعیت
اروپا

هفتمین کشور محبوب
در اروپا از نظر سرمایه
گذاری مستقیم خارجی

پرواز مستقیم از
استانبول به 250
شهر جهان

27 درصد از کل دارایی های
بخش مالی ترکیه متعلق به
سرمایه گذاران خارجی است

“راهنمای خرید ملک: استانبول”؛ این راهنما در مورد بخش املاک و مستغلات و روند سرمایه گذاری در ترکیه برای خریداران خارجی که می خواهند در ترکیه سرمایه گذاری کنند تهیه شده است. این طرح توسط اتاق تجارت استانبول با مشارکت محتوای انجمن توسعه بین المللی املاک و مستغلات (گیگدر) طراحی شده است.

GiGDER

—Real Estate International Promotion Association—

    /gigderorg
+90 212 823 51 54

با ترکیه آشنایی بیشتر حاصل کنید!

در مرکزیت همه چیز.

ترکیه از سه سمت با دریا ها احاطه شده است، و با داشتن زمین های در آسیا و اروپا یک کشور قاره ای است.

استانبول، پرجمعیت ترین شهر ترکیه، قطب تجارت، گردشگری، مالی، بهداشت، فناوری، فرهنگ و هنر است که بازدیدکنندگان را از هر قاره در تمام فصول به خود جلب می کند.



ارتباط جهانی.

استانبول با اتصال به 5 قاره و 250 شهر، بیشترین پرواز را به بیشتر نقاط جهان ارائه می دهد. این شهر گزینه های پرواز مستقیم به بسیاری از شهرهای جهان دارد. این شهر یکی از نقاط ضروری اتصال برای پروازهای بین المللی است.

سیستم آموزشی قوی.

ترکیه با داشتن سیستم آموزشی (ک 12) و تعداد رو به افزایش از مدارس واجد شرایط، گزینه های عالی آموزشی را ارائه می دهد. همچنین مدارس بین المللی وجود دارد که آموزش تحصیل به زبانهای دیگر را برای دانشجویان خارجی فراهم می کنند.

متخصص در مراقبت های بهداشتی.

ترکیه با سیستم بهداشتی جامع و فراگیر، به ستاره نوظهور خدمات بهداشتی در سراسر جهان تبدیل شده است. در روند مبارزه با اپیدمی و بروس کرونا که جهان را تحت تأثیر قرار داده است، ترکیه اقدامات سریع و مراحل قاطع را انجام داد. این سیستم به عنوان یکی از سیستم های مراقبت های بهداشتی شناخته شده است که فرآیند را به بهترین شکل مدیریت می کند. ترکیه یکی از مراکز برجسته گردشگری سلامت در جهان است که گزینه های خدمات بهداشتی فراتر از استانداردهای جهانی برای جراحی، جراحی پلاستیک، کاشت مو و لقاح آزمایشگاهی را ارائه می دهد.

پر از فرصت های سرمایه گذاری.

خریداران و سرمایه گذاران خارجی املاک و مستغلات از سراسر جهان می توانند املاک و مستغلات را در ترکیه خریداری کنند. ترکیه با داشتن یک اقتصاد قوی، مشوق های دولتی، پتانسیل صنعت و نیروی کاری موثر، سرزمین فرصت ها برای سرمایه گذاران است. که این یکی از کشورهای مورد پسند سرمایه گذاران در اروپا است که در گزارش مالیاتی سال 2020 "شاخص رقابت مالیاتی بین المللی" (او ای سی دی) در بین 36 کشور جهان در رتبه یازدهم قرار گرفته است.

این سرزمین با موقعیت جغرافیایی منحصر به فرد در دو قاره با قابلیت حمل و نقل مدرن به همه جای دنیا متصل می شوند. به عنوان خانه فرهنگ ها و تمدن های مختلف در طول زمان، تاریخ غنی و عمیق آنها آن را به یک گنجینه با زیبایی های طبیعی و میراث طبیعی تبدیل کرده است. به همین دلایل و بسیاری از موارد دیگر، بسیاری از مردم از سراسر جهان ترکیه را برای شروع زندگی جدید، کار، بازنشستگی یا سرمایه گذاری انتخاب می کنند.

چرا سرمایه گذاران خارجی ترکیه را ترجیح می دهند؟



مکان منحصر به فرد و حمل و نقل آسان

مرکز گردشگری و تجارت، در وسط اروپا و آسیا.
آزادی سفر به هر کشوری به راحتی و در عرض چند ساعت.



فرآیند خرید سریع و آسان

روند خرید، عملی که در کمتر از یک هفته انجام خواهد شد.



پتانسیل بالای سرمایه گذاری

مرکز سرمایه گذاری جهانی.
بخش املاک و مستغلات که به رشد خود ادامه می دهد.
در کوتاه مدت سودآور است.
توانایی رسیدن به نیروی کاری مجرب با هزینه کم.



گزینه های پرداخت آسان و هزینه های کم

برنامه های پرداخت تا 120 ماه.
مشوق های کسر مالیات بر ارزش افزوده تا 18 درصد.
مالیات کم هزینه سالانه ملک؛ مربوط به آب، برق و غیره و هزینه های مربوط به آن



اقتصاد قوی و قیمت های مقرون به صرفه

نوزدهمین اقتصاد بزرگ جهان.
گزینه های متنوع سرمایه گذاری در املاک و مستغلات.



شهروندی و پشتیبانی سرمایه گذاری

توانایی دستیابی به تابعیت از طریق خرید ملک به ارزش حداقل 250 هزار دلار یا خرید صندوق سرمایه گذاری 500 هزار دلاری املاک و مستغلات و یا اریز 500 هزار دلار به حساب بانکی و یا به کارگیری حداقل 50 شهروند ترکیه.
معافیت مالیات بر ارزش افزوده برای خریداران خارجی.
(مشروط بر این که ملک را حداقل به مدت سال نمی فروشید)
گزینه های پشتیبانی و تشویقی برای سرمایه گذاران در دسترس است.



سیستم بهداشتی قوی

مقرون به صرفه تر از بیشتر کشورهای اروپایی، دارای کلاس جهانی واجد شرایط و سریع.
بیمارستان های با ظرفیت بالا و فناوری پیشرفته.
به طور خصوصی و علنی از صنعت دارو سازی و پروژه های تحقیق و توسعه بهداشت دارویی و بهداشتی پشتیبانی می کند.
بسته های جامع بیمه درمانی.

اگرچه ممکن است ترکیه را یک مکان برای تعطیلات بدانید، اما این سرزمین های خیره کننده نیز می توانند نقطه شروع زندگی جدید یا سرمایه گذاری شما باشند.

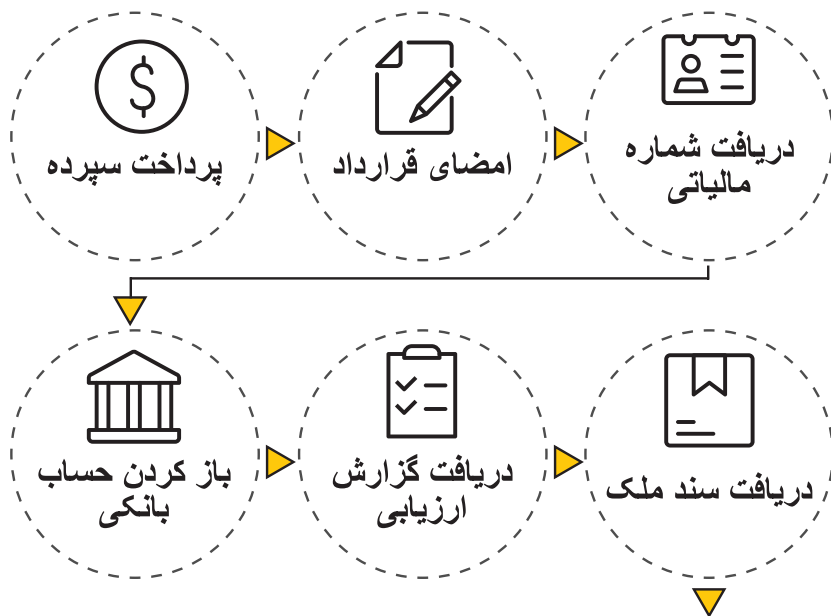
راهنمای گام به گام برای خرید و سرمایه گذاری در املاک و مستغلات در ترکیه

خرید ملک در ترکیه

بسیار مقرون به صرفه، بسیار آسان، بسیار سریع است!

آب و هوا، قیمت گذاری مقرون به صرفه و بازده بالای سرمایه گذاری، ترکیه را به گزینه ای محبوب برای سرمایه گذاران از سراسر جهان تبدیل کرده است. هنگامی که شما آغاز کردید، متوجه خواهید شد که فرآیند خرید ملک در ترکیه چقدر آسان و سریع است.

روند مالکیت ملک در ترکیه در مقایسه با سایر کشورها بسیار ساده تر است:



تبریک، شما اکنون در ترکیه صاحب ملک هستید!

خریداران خارجی در ترکیه می توانند به راحتی وام های رهنی دریافت کنند.

با مدارک زیر می توانید به راحتی حساب خود را در هر بانک ترکیه باز کنید، شروع به دریافت خدمات کنید و در صورت تمایل به خرید گزینه های وام را ارزیابی کنید.
گذرنامه و یا ترجمه آن
- شماره مالیاتی ترکیه
- یک فاکتور (برق، گاز طبیعی، قبض آب و غیره) با نام و آدرس شما از کشوری که در آن زندگی می کنید.

اطلاعات مهم در باره سرمایه گذاری در املاک و مستغلات در ترکیه

- فروش املاک و مستغلات در ترکیه به صورت فروش مطلق (freehold) است.
- وراثت خارجی می توانند از طریق ارث مال را تصرف کنند.
- مجموع 4 درصد هزینه سند ملک در مراحل خرید و فروش پرداخت می شود. این میزان به طور جداگانه 2 درصد از خریدار، و 2 درصد از فروشنده اخذ می شود. نرخ مالیات بر ارزش افزوده برای خرید املاک و مستغلات از 1 درصد، 8 درصد تا 18 درصد است.
در ترکیه خریداران خارجی می توانند ملک را بدون مالیات بر ارزش افزوده خریداری کنند.

روند دریافت تابعیت ترکیه از طریق سرمایه گذاری در املاک و مستغلات

شرایط مورد نیاز:

1- برای خرید املاک و مستغلات به ارزش حداقل 250.000 دلار با حاشیه نویسی سند که این ملک به مدت 3 سال به فروش نخواهد رسید (با تأیید وزارت محیط زیست و شهرسازی)

2- برای خرید حداقل 500.000 دلار سهم مشارکت در صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات و سهم مشارکت در صندوق سرمایه گذاری به شرط نگه داشتن به مدت 3 سال (تصویب هیئت مدیره بازارهای سرمایه)



روند دریافت تابعیت ترکیه از طریق سرمایه گذاری در املاک و مستغلات

01

برنامه ریزی:

برنامه ریزی روند شهروندی شما با یک شرکت مشاوره تخصصی و وکلای متخصص در پیشبرد این روند، همه کارها را ساده تر خواهد کرد. بسته به مشخصات و وضعیت شما، مانند وضعیت تأهل، روش پرداخت و غیره، این روند ممکن است نیازمند گام های مختلفی باشد.



02

خرید املاک و مستغلات:

همچنین می توانید با خرید ملکی که مبلغ پولی لازم را برای حقوق شهروندی تأمین می کند، تابعیت دریافت کنید.

03

اخذ گواهی مناسب بودن:

اکنون، شما باید گواهی مناسب بودن را از اداره ثبت زمین و کاداستر دریافت کنید.

04

درخواست تابعیت:

در نهایت، شما می توانید با مراجعه به دفتر تقاضای شهروندی، درخواست تابعیت خود را تکمیل کنید، جایی که به راحتی می توانید تمام معاملات خود مانند هویت، مالیات، سند ملک، مهاجرت را تحت یک سقف انجام دهید.



ISTANBUL
CHAMBER OF
COMMERCE

— 1882 —

444 0 486

ito.org.tr



/itokurumsal