

ИНСТРУКЦИЯ ПО ПОКУПКЕ НEDВИЖИМОСТИ В СТАМБУЛЕ

HOME TURKEY HOME



УЗНАЙТЕ О ПРОЦЕССЕ ПОКУПКИ!

“Покупка недвижимости в Турции – это
быстро, просто и доступно”



— 1882 —

ФАКТЫ О ТУРЦИИ

19-я по величине экономика в мире

55% людей в возрасте до 35 лет, самое молодое население в Европе

7-е место в Европе по объему прямых иностранных инвестиций

27% общих активов в финансовом секторе Турции у иностранных инвесторов

Прямые рейсы из Стамбула в 250 городов мира

«Инструкция по Покупке Недвижимости в Стамбуле»:

Данное руководство, посвященное сектору недвижимости и инвестиционным процессам в Турции, было подготовлено для иностранных покупателей, желающих инвестировать в недвижимость Турции. Оно было разработано Торговой Палатой Стамбула (ITO) при участии Ассоциации по продвижению недвижимости за рубежом (GIGDER).

GIGDER

— Real Estate International Promotion Association —

    /gigderorg
+90 212 823 51 54

ЗНАКОМЬТЕСЬ: ТУРЦИЯ!

В центре всего.

Омыненная с трех сторон морями, Турция расположилась сразу на двух континентах: в Европе и Азии.

Самый густонаселенный мегаполис Турции, Стамбул, является центром торговли, туризма, финансов, здравоохранения, технологий, культуры и искусства. Город привлекает приезжих со всех континентов в любое время года.



Удобное сообщение с любой точкой мира.

Стамбул – город с наибольшим числом авиарейсов в мире: более 250 городов на 5 континентах.

У Стамбула налажено прямое авиасообщение со многими городами мира, это одно из ключевых мест для стыковки международных рейсов.

Качественное образование.

Благодаря 12-летней системе обязательного образования и растущему количеству лицензированных школ, Турция предлагает отличные варианты обучения. Есть также международные школы, где иностранцы могут получать образование на других языках.

Эксперты в области здравоохранения.

Благодаря комплексному подходу, система здравоохранения Турция занимает одну из ведущих позиций в мире. Во время пандемии коронавируса, поразившей весь мир, Турция предприняла быстрые и решительные меры. Ее система здравоохранения была признана одной из наиболее успешных в этом процессе. Турция – один из ведущих центров в сфере медицинского туризма: здесь оказывается лечение на уровне мировых стандартов в области общей и пластической хирургии, пересадки волос и ЭКО.

Множество возможностей для инвестиций.

Иностранные покупатели и инвесторы со всего мира могут купить недвижимость в Турции. Обладая сильной экономикой, государственной поддержкой, промышленным потенциалом и рентабельной рабочей силой, Турция – это страна возможностей для инвесторов. По сравнению со странами Европы, в Турции создана дружелюбная среда для инвесторов: Республика занимает 11-е место среди 36 стран в налоговом отчете ОЭСР за 2020 год «Индекс международной налоговой конкуренции».

Страна с уникальным расположением на двух континентах имеет налаженное транспортное сообщение со всем миром. Будучи колыбелью различных культур и цивилизаций, эта земля сочетает в себе богатое историческое прошлое и современную динамичную атмосферу с потрясающей природой. Люди со всего мира приезжают в Турцию, чтобы **начать новую жизнь, работать, жить на пенсии, инвестировать** и по ряду других причин.

ПОЧЕМУ ИНОСТРАННЫЕ ИНВЕСТОРЫ ВЫБИРАЮТ ТУРЦИЮ?



Уникальное Расположение и Удобный Доступ

Центр туризма и торговли, на пересечении Европы и Азии. Возможность удобного и легкого перелета в любую страну за несколько часов.



Быстрый и Легкий Процесс Покупки

Налаженный процесс покупки, который может быть завершен меньше чем за неделю.



Высокий Инвестиционный Потенциал

Мировой инвестиционный центр. Постоянно растущий сектор недвижимости. Получение прибыли в короткий срок. Возможность найти квалифицированную рабочую силу по низкой цене.



Доступная Рассрочка и Низкие Расходы

Рассрочка платежа до 120 месяцев. Льготы по вычету НДС до 18%.

Низкий ежегодный налог на недвижимость: низкие расходы на электричество, воду и т.д.



Сильная Экономика и Доступные Цены

19-я по величине экономика в мире. Разнообразные варианты для инвестиций в недвижимость.



Гражданство и Поддержка Инвесторов

Возможность получить гражданство а) за покупку недвижимости на сумму от 250 000 долларов; б) за покупку доли участия в инвестиционном фонде на сумму 500 000 долларов; в) за внесение на банковский счет 500 000 долларов; г) за трудоустройство не менее 50 турецких граждан.

Освобождение от НДС для иностранных покупателей (при условии, что недвижимость не будет продана в течение хотя бы 1 года).

Для инвесторов доступны индивидуальная поддержка и различные варианты стимулирования.



Сильная Система Здравоохранения

Быстрая получение медицинских услуг, их высокий уровень и более низкая цена по сравнению с большинством европейских стран.

Больницы, оборудованные современным оборудованием и с большим количеством койко-мест.

Частная и государственная поддержка фармацевтической промышленности и научно-исследовательских проектов в области здравоохранения.

Комплексные пакеты медицинского страхования.

Хотя Турция считается местом для отдыха, эти великолепные земли могут стать отправной точкой для вашей новой жизни или инвестиций.

ПОШАГОВАЯ ИНСТРУКЦИЯ ПО ПОКУПКЕ НЕДВИЖИМОСТИ И ИНВЕСТИРОВАНИЮ В ТУРЦИИ

ПОКУПКА НЕДВИЖИМОСТИ В ТУРЦИИ – ЭТО ДОСТУПНО, ЛЕГКО И БЫСТРО!

Климат, доступные цены и высокая доходность инвестиций делают Турцию популярным местом для инвесторов со всего мира. Стоит лишь начать – и вы убедитесь, что покупка недвижимости в Турции – процесс легкий и быстрый.

В сравнении с другими странами покупка недвижимости в Турции проходит проще:



Поздравляем! Теперь вы счастливый владелец собственной недвижимости в Турции!

ИНОСТРАННЫЕ ПОКУПАТЕЛИ МОГУТ ЛЕГКО ПОЛУЧИТЬ КРЕДИТ В ТУРЦИИ.

С документами, указанными ниже, вы без проблем можете открыть счет в турецком банке, пользоваться его услугами и при необходимости подать заявку на получение кредита.

- Паспорт и/или его перевод
- Турецкий идентификационный номер налогоплательщика
- Счет за коммунальные услуги (электричество, газ, вода и пр.) на ваше имя с указанием вашего адреса в стране проживания.

ВАЖНАЯ ИНФОРМАЦИЯ ОБ ИНВЕСТИЦИЯХ В НЕДВИЖИМОСТЬ ТУРЦИИ

- Вся продаваемая недвижимость в Турции оформляется с безусловным правом владения (фрихолд).
- Наследники-иностранцы могут получить недвижимость по наследству.
- В процессе купли-продажи оплачивается налог в размере 4% за оформление права собственности. Начисляется он как 2% с покупателя и 2% с продавца.
- Размер НДС при покупке может быть 1%, 8% и 18%.
- В Турции иностранные покупатели могут приобретать недвижимость без НДС.

ПРОЦЕСС ПОЛУЧЕНИЯ ГРАЖДАНСТВА ТУРЦИИ ЗА ИНВЕСТИЦИИ В НЕДВИЖИМОСТЬ

Необходимые требования:

1. Приобрести недвижимость на сумму не менее 250 000 долларов с пометкой в свидетельстве о праве собственности о том, что объект(ы) не будет продан в течение 3 лет (с одобрения Министерства окружающей среды и градостроительства)
2. Купить долю участия в инвестиционном фонде недвижимости или долю участия в венчурном инвестиционном фонде на сумму не менее 500 000 долларов при условии, что она не будет продана в течение 3 лет (с одобрения Совета по рынкам капитала)



ПРОЦЕСС ПОЛУЧЕНИЯ ГРАЖДАНСТВА ТУРЦИИ ЗА ИНВЕСТИЦИИ В НЕДВИЖИМОСТЬ

01

Планирование:

Подготовка к получению гражданства пройдет проще, если вы обратитесь за помощью к специализированной консалтинговой фирме и опытному юристу. В зависимости от особенностей каждого конкретного случая, таких как семейное положение заявителя, способ оплаты и пр., будет отличаться и набор необходимых действий в процессе получения.



02

Покупка недвижимости:

Вы можете претендовать на гражданство, если купите недвижимость на сумму, соответствующую требованиям для получения гражданства.

03

Получение сертификата соответствия:

Теперь вы должны получить сертификат соответствия в Управлении земельного регистра и кадастра.

04

Заявление на гражданство:

Наконец, вы можете подать заявление на получение гражданства. Для этого вам необходимо обратиться в специализированный Офис по работе с заявлениями на гражданство, где в одном месте вы сможете выполнить все необходимые действия, связанные с идентификацией, налогами, свидетельством о праве собственности и получением ВНЖ.



ISTANBUL
CHAMBER OF
COMMERCE

— 1882 —

444 0 486

ito.org.tr



/itokurumsal