

İSTANBUL'DA MÜLK EDİNME REHBERİ

HOMETURKEYHOME

PRATİK SATIN ALMA SÜRECİYLE TANIŞIN!

"TÜRKİYE'DE GAYRİMENKUL ALMAK ÇOK UYGUN,
ÇOK KOLAY, ÇOK HIZLI!"



İSTANBUL
TİCARET
ODASI
— 1882 —

Verilerle Türkiye

Dünyanın
19. büyük
ekonomisi

%55
35 yaşın altında,
Avrupa'nın
en genç
nüfusu

Doğrudan
yabancı yatırım
açısından
Avrupa'nın en popüler
7. ülkesi

Türkiye
finans sektöründeki
toplam varlıkların
%27'si
yurt dışı
yatırımcılarına ait

İstanbul'dan
dünyanın
250 şehrine
direkt uçuş

İstanbul'da Mülk Edinme Rehberi;

Türkiye gayrimenkul sektörünü ve yatırım süreçlerini anlatmak, Türkiye'de yatırım yapmak isteyen yurt dışı alıcılara yol göstermek amacıyla İstanbul Ticaret Odası (İTO) tarafından Gayrimenkul Yurt Dışı Tanıtım Derneği'nin (GİGDER) içerik katkılarıyla hazırlanmıştır.

GİGDER
— Gayrimenkul Yurt Dışı Tanıtım Derneği —

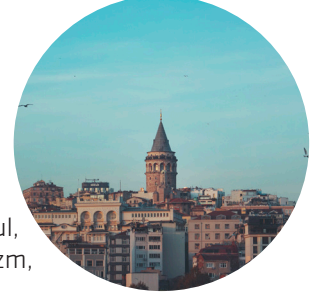
[Twitter](#) [Instagram](#) [YouTube](#) [LinkedIn](#) /gigderorg
+90 212 823 51 54

Türkiye ile Tanışın!

Her şeyin merkezinde.

Üç tarafı denizlerle çevrili Türkiye, hem Asya hem Avrupa kıtalarında toprağı bulunan kıtalararası bir ülkedir.

Türkiye'nin en kalabalık nüfusa sahip metropolü İstanbul, dört mevsim her kıtadan ziyaretçi çeken bir ticaret, turizm, finans, sağlık, teknoloji ve kültür-sanat merkezidir.



Dünyanın her noktasına yakın.

İstanbul, 5 kıtada 250'den fazla şehir ile dünyanın en çok destinasyonuna uçulan şehridir. Dünyanın pek çok kentine doğrudan uçuş seçenekleri bulunur ve uluslararası uçuşlar için en önemli bağlantı noktalarından biridir.

Eğitimde güçlü.

Güçlü eğitim sistemi, 12 yıllık zorunlu eğitimi ve sürekli artış gösteren nitelikli okul sayısı ile Türkiye güçlü bir eğitim merkezidir. Yabancı uyruklu öğrencilerin eğitim görmesi için dünya dillerinde öğretim veren uluslararası okullar da bulunmaktadır.

Sağlıkta uzman.

Çözümçül ve hızlı sağlık sistemiyle, dünya genelinde sağlık hizmetinin yükselen yıldızı olmuştur. Dünyayı vuran koronavirüs salgını ile mücadele sürecinde aldığı hızlı önlemler ve attığı kararlı adımlarla, süreci en iyi yöneten sağlık sistemlerinden biri olarak görülmektedir. Cerrahi, estetik, saç ekim, tüp bebek gibi alanlarda dünya standartlarının ötesinde sağlık hizmeti verilen, dünyanın en önemli sağlık turizmi merkezlerinden biridir.

Yatırım fırsatlarıyla dolu.

Tüm dünyadan yabancı uyruklu emlak alıcıları ve yatırımcılar Türkiye'den taşınmaz satın alabilmektedir. Güçlü ekonomisi, kazançlı teşvikleri, sektörel fırsatları ve uygun maliyetli iş gücü ile Türkiye, yatırımcılar için bir fırsatlar ülkesidir. Avrupa'daki en yatırımcı dostu ülkelerden biri olan Türkiye, OECD 2020 Vergi Raporu "Uluslararası Vergi Rekabet Endeksi"nde 36 ülke arasında 11. sırada yer almıştır.

Eşsiz coğrafi konumuyla kıtaları buluşturan, ulaşım imkânlarıyla dünyanın her yerine yakın olan, zengin ve derin tarihinde farklı kültür ve uygarlıklara ev sahipliği yapmış, doğal güzellikleri ve iklim özellikleriyle başlı başına bir hazine sunan bu topraklar; dünyanın her yerinden insanların **Yeni bir hayata başlamak, çalışmak, emekliliğini yaşamak** ya da **yatırım yapmak** için tercih ettiği ayrıcalıklı bir seçenektir.

Yurt Dışı Yatırımcılar Neden Türkiye'yi Tercih Ediyor?



EŞSİZ KONUM VE KOLAY ULAŞIM

Avrupa ve Asya'nın ortasında, turizm ve ticaret merkezi. Her ülkeye kolayca ve saatler içerisinde seyahat edebilme özgürlüğü.



HIZLI VE KOLAY SATIN ALMA SÜRECİ

Bir haftadan daha kısa sürede tamamlanabilen pratik satın alma süreci.



YÜKSEK YATIRIM POTANSİYELİ

Küresel bir yatırım merkezi. Büyümesini sürekli sürdüren gayrimenkul sektörü. Kısa vadede kârlı sonuçlar. Düşük maliyet avantajı ile nitelikli iş gücü.



KOLAY ÖDEME SEÇENEKLERİ VE DÜŞÜK GİDERLER

120 aya varan ödeme planları. %18'e varan KDV indirimi teşviki. Düşük yıllık emlak vergisi; su, elektrik vb. uygun giderler.



GÜÇLÜ EKONOMİ VE UYGUN FİYATLAR

Dünyanın 19. büyük ekonomisidir. Emlak çeşitliliği. Her bütçeye uygun gayrimenkul bulabilme avantajı.



VATANDAŞLIK VE YATIRIM DESTEKLERİ

En az 250.000 Amerikan doları değerinde bir mülk edinerek veya 500.000 Amerikan doları gayrimenkul yatırım fonu olarak veya banka hesabına 500.000 Amerikan doları yatırarak veya en az 50 Türk vatandaşına istihdam sağlayarak vatandaşlık alabilme. Yurt dışı alıcılara KDV muafiyeti. (Bir yıl boyunca gayrimenkulü elden çıkarmamak koşuluyla) Yatırımcılara özel destek ve teşvikler.



GÜÇLÜ SAĞLIK SİSTEMİ

Çoğu Avrupa ülkesinden daha ucuz, dünya standartlarında nitelikli ve hızlı. Yüksek kapasiteli ve üstün teknoloji hastaneleri. Desteklenen ilaç sektörü ve sağlık Ar-Ge projeleri. Kapsamlı sağlık sigortası paketleri.

Keyifli bir gezi için geldiğiniz bu özel topraklar, sizin için bir ev ve yatırım merkezi olabilir!

Türkiye'de Mülk Sahibi Olmak ve Yatırım Aşamaları

TÜRKİYE'DE GAYRİMENKUL ALMAK ÇOK UYGUN, ÇOK KOLAY, ÇOK HIZLI!

İklimi, uygun fiyatları, yüksek kâr dönüşüyle dünyanın her yerinden yatırımcıların popüler tercihi olan Türkiye'den siz de gayrimenkul almaya karar verdiyseniz, sürecin çok kolay ve hızlı ilerlediğini keşfedeceksiniz.

Türkiye'de mülk sahibi olma süreci diğer ülkelere göre çok daha pratik şekilde ilerler:



Türkiye'de tam istediğiniz gibi bir gayrimenkulünüz var!

TÜRKİYE'DE YURT DIŞI ALICILAR KOLAYCA KONUT KREDİSİ ÇEKEBİLMEKTEDİR.

Aşağıdaki belgelerle dilediğiniz Türk bankasından hesabınızı kolayca açtırabilir, hizmet almaya ve dilerseniz kredi seçeneklerini değerlendirmeye başlayabilirsiniz.

- Pasaport ve/veya tercümesi
- Türk vergi kimlik numarası
- Kendi ülkenizden adınızın ve adresinizin yazdığı bir fatura (elektrik, doğalgaz, su faturası vb.)

TÜRKİYE'DE GAYRİMENKUL YATIRIMI İLE İLGİLİ ÖNEMLİ BİLGİLER

- Türkiye'de gayrimenkul satışı **mülkiyet satışı (freehold)** şeklindedir.
- Yabancı uyruklu mirasçılar, mülkü miras yoluyla devralabilir.
- Satın alma ve satış işleminde toplamda **%4** tapu harcı ödenir. **%2 alıcı** ve **%2 satıcıdan** olmak üzere ayrı ayrı tahsil edilir.
- Konut alımlarında KDV oranları **%1, %8** ile **%18** arasında değişmektedir.
- Türkiye'de yurt dışı alıcılara özel olarak **KDV'siz gayrimenkul satın alma fırsatı** sunulmaktadır.

GAYRİMENKUL YATIRIMI YOLUYLA TÜRK VATANDAŞI OLMA SÜRECİ

Sağlanması gereken şartlar:

- 1- En az 250.000 Amerikan doları değerinde bir gayrimenkulü 3 yıl satılmaması şerhi ile satın almak (Çevre ve Şehircilik Bakanlığı onayıyla)
- 2- En az 500.000 Amerikan doları değerinde gayrimenkul yatırım fonu katılma payı ve girişim sermayesi yatırım fonu katılma payını 3 yıl elinde tutma şartıyla satın almak (Sermaye Piyasası Kurulu onayı)



Gayrimenkul Yatırımı Yoluyla Türk Vatandaşı Olmak İçin İzlenmesi Gereken Süreç

01

Planlama:

Gayrimenkul yatırımı yoluyla vatandaşlık alma sürecinin uzman bir danışmanlık firması ve uzman avukatlarla planlanması ve sürecin bu doğrultuda ilerletilmesi işinizi çok kolaylaştıracaktır. Çünkü süreçte yapılması gereken işlemler ve izlenmesi gereken adımlar; ödeme yöntemi, medeni durum gibi etmenlere göre durumdan duruma farklılık gösterebilmektedir.



02

Gayrimenkulü satın alma:

Vatandaşlık kriterlerini karşılayacak değerinde bir mülk satın alarak vatandaşlık başvurusu yapmaya hak kazanırsınız.

03

Uygunluk belgesini alma:

Tapu ve Kadastro Müdürlüklerine başvurarak uygunluk belgenizi almanız gerekmektedir.

04

Vatandaşlık başvurusu:

Son olarak nüfus, vergi, tapu, göç işleri gibi tüm işlemlerinizi tek çatı altında kolayca gerçekleştirebileceğiniz Vatandaşlık Başvuru Ofisi'ne giderek vatandaşlık başvurunuzu tamamlayabilirsiniz.



İSTANBUL
TİCARET
ODASI
— 1882 —

444 0 486

ito.org.tr



/itokurumsal