



## كَيْف تَسْتَطِيع الْحَصُول عَلَى الْجِنْسِيَّة التَّرْكِيَّة مَعَ اقْرَار التَّعْدِيلَات الْجَدِيدَة؟ إِلَيْكَ مَا يُوَصِّي بِهِ مَحَامِي تَرْكِي لِلْحَصُول عَلَيْهَا



### الأكثر قراءة

فيسبوك تُنفذ مشروعاً سرياً لإصدار عملتها الرقمية المشفرة.. كيف تسعى الشركة العملاقة لاستغلال تقنيات خصومها؟

كما هو معروف، مع التعديلات الجديدة في اللوائح التي وُضِعَت قِيد التَّنْفِيز فِي 19 سبْتَمْبَر/أَيْلُول الماضي، خَفَّضَت الْحُكُومَة التَّرْكِيَّة الْحَد الْأَدْنَى مِنَ الْاِسْتِثْمَارَات الْمَطْلُوبَة الْمُتَعَلِّقَة بِالْأَجَانِب لِلْحَصُول عَلَى الْجِنْسِيَّة التَّرْكِيَّة.

وبهذه التعديلات، انخفضت عتبات أنواع الاستثمار المختلفة المطلوبة للحصول على الجنسية إلى رُبْعٍ أَوْ سُدُسٍ نِسْبِ الْحَد الْأَدْنَى السَّابِقَة.

فِي مَقَالَتِي السَّابِقَة، كَتَبْتُ بِالْفَعْل عَرْضاً عَاماً لِتِلْكَ التَّعْدِيلَات الْمَهْمَة.

غَيْر أَنَّهُ، بِهَدَف تَوْضِيحِ الْجَوَانِب الْإِجْرَائِيَّة لِلتَّعْدِيلَات الْجَدِيدَة، نُشِرَتْ فِي الشَّهْرَيْنِ الْأَخِيرَيْنِ بَعْضُ اللَّوَايحِ وَالْمَرَاثِمِ الرَّئَاسِيَّة فِي الْجَرِيدَةِ الرَّسْمِيَّة لْجُمْهُورِيَّة تَرْكِيَا.

فِي هَذِهِ الْمَقَالَة، سَأَتَنَاوَلُ بَعْضَ النِّقَاطِ مِنْ تِلْكَ اللَّوَايحِ وَالْمَرَاثِمِ؛ لِأَنَّ هُنَاكَ تَغْيِيرَات مَهْمَة جَدّاً يَنْبَغِي أَنْ يُدْرِكَهَا الْمَسْتِثْمَرُونَ.

يتمثل التغيير الأهم في أنه بالنسبة للتقدم بطلب الحصول على الجنسية عن طريق الاستثمار العقاري، لا يتعين على المستثمرين تقديم سند الملكية خاصتهم مُطلقاً. وستكون عقود البيع/الوعد بالبيع التي أعدها وتحقق من صحتها كاتب العدل كافية للتطبيق.

وهكذا يصبح بمقدور المستثمرين الآن الاستثمار في المشاريع التي لا تزال قيد الإنشاء، والتي ربما تكون أرخص بكثير وأكثر فاعلية من حيث التكلفة.

ومع ذلك، فإن القواعد الإجرائية الأخرى المتمثلة فيما يلي لا تزال قائمة:

- استكمال سداد كافة رسوم البيع (وقدرها 250 ألف دولار أميركي) عن طريق التحويل المصرفي.

- الالتزام بعدم بيع العقار لمدة 3 سنوات.

هناك أيضاً بعض المقترضات الجديدة التي تجلب قيوداً جديدة على بيع الممتلكات بالتقسيط. لن أتطرق إلى التفاصيل، ولكن أود فقط الإشارة إلى أنه مع وجود اللوائح الجديدة، أصبح من المهم الآن تحديد التواريخ التي يُدفع فيها القسط الأول والقسط الأخير.

وثمة تغيير مهم آخر، وهو أنه إذا اشترى المستثمر ممتلكات من شخص أجنبي آخر أو شريك الزوجية أو أطفاله، فلن يُنظر إلى عملية الشراء هذه باعتبارها استثماراً جديداً، ومن ثم لن يُمنح الحق في التقدم بطلب للحصول على الجنسية التركية. وبهذه اللوائح التقييدية، تمنع الحكومة التركية عمليات البيع الوهمية/الزائفة بين أفراد الأسرة.

أحد الأسئلة الأكثر تكراراً هو: هل توفر هذه اللوائح أيّ فرصة للمستثمرين السوريين، الذين لا يُسمح لهم حالياً بشراء عقارات في تركيا بموجب بعض القوانين القديمة؟

الجواب واضح: لا. وبالتالي، فإنني أوصي المستثمرين السوريين بعدم تصديق أي معلومات أخرى أو شائعات صادرة من بعض المحامين أو سماسرة العقارات الذين ليست لديهم دراية جيدة بشأن هذه المسألة.

وأوصي أيضاً المستثمرين السوريين بالتحلي بالصبر؛ لأن بعض السلطات والخبراء بما فيهم مكتب المحاماة خاصتنا يبذلون بعض الجهود بهدف إقناع المُشرّعين بتغيير القوانين القديمة التي تُعيق ملكية العقارات للمستثمرين السوريين. وبينما لا يمكننا ضمان تغيير تلك القوانين بالتأكيد، بإمكانني القول إن أخباراً سارة قد نسمعها قريباً.

لمزيد من التفاصيل، يُمكنكم التواصل معي عبر البريد الإلكتروني: [dbaran@fsm.edu.tr](mailto:dbaran@fsm.edu.tr)

علامات