

منح الجنسية التركية وقوانين الاستثمار.. لماذا وكيف؟

طباعة



د. دنيز باران

وباحث ومدرس مساعد لـ لقانون الدولي في جامعة إسطنبول محام

استمع

معلومات

كما هو معلوم؛ فقد قلصت الحكومة التركية الحد الأدنى المطلوب للاستثمار في البلاد من الأجانب للحصول على الجنسية التركية، وفقاً للتعديلات الأخيرة على القوانين التي سُنّت في 19 سبتمبر/أيلول 2018.

وبموجب تلك التعديلات؛ فقد انخفضت القيم الحدية لأنماط الاستثمارات المختلفة اللازمة للحصول على الجنسية إلى ربع أو سدس الحدود الدنيا السابقة.

ولعل من المهم الإشارة إلى أن من يرغب في الاستفادة من الفرص المتاحة في ضوء التعديلات الأخيرة، يتعين عليه الدخول في استثمارات جديدة. ذلك أن أي استثمار حدث قبل 19 سبتمبر/أيلول 2018 لا يندرج تحت نطاق التعديلات الأخيرة. ووفقاً لذلك فإن؛

- الحد الأدنى المطلوب للاستثمار في قطاع العقارات من أجل الحصول على الجنسية انخفض من مليون **دولار أميركي** إلى 250 ألف دولار. ولا يجوز نقل أو تحويل أو سحب الاستثمار لمدة ثلاث سنوات.

- الحد المطلوب للحصول على الجنسية بإيداع مبالغ في حساب بأحد البنوك التركية -شريطة عدم سحب المبلغ المودع لفترة لا تقل عن سنوات- انخفض الآن من ثلاثة ملايين دولار أميركي إلى خمسمئة ألف.

- الحد الأدنى المطلوب للحصول على الجنسية عبر توظيف مواطنين أترك تقلص من مئة موظف إلى خمسين على الأقل.

- الحد الأدنى المطلوب للحصول على الجنسية بشراء سندات حكومية انخفض من ثلاثة ملايين دولار أميركي إلى خمسمئة ألف.

وبعد قرابة خمسة أشهر من إدخال تلك التعديلات على القوانين الصادرة في 19 سبتمبر/أيلول؛ أضيفت تعديلات طفيفة تشرح التفاصيل الإجرائية الخاصة بمنح الجنسية عبر طلبات الاستثمار.

تارامثتسال طامنأل قئدحلا ميقلاتضفخنا دق؛ قريخأل قئنوناقلا تاليدعتلا كلت بجومب" ع أو سدس الحدود الدنيا السابقة. ولكن من المهم الإشارة إلى أن تلك اللائحة لا تلزم بالحصول على الجنسية إلى رب

إلى أن من يرغب في الاستفادة من الفرص المتاحة الآن يتعين عليه الدخول في أسواق ثمار جديدة. ذلك أن أي أسواق ثمار حدث قبل 8102/90/91 لا يندرج تحت نطاق التعدادات الأخيرة"

وبفضل تلك التطورات -التي عالجت هواجس المستثمرين الأجانب- أزيلت بعض جوانب الغموض الجوهرية التي اكتنفت تلك القوانين. وهكذا -بحلول نهاية عام 2018- تغيرت حالة الانتظار والترقب التي سادت أوساط المستثمرين الأجانب في المرحلة الأولى (حتى ديسمبر/كانون الأول 2019).

وتشير الإحصائيات والحاجة للاستثمار الأجنبي في القطاع العقاري وغيره من أدوات الاستثمار الأخرى إلى نمو مطرد في هذا الصدد.

ارتفاع معدل الطلب الأجنبي على العقارات بتركيا: سُنّت التعديلات المشار إليها آنفاً في خضم حاجة تركيا المتزايدة لتدفق الرساميل الأجنبية إلى البلاد، وهو ما أحدث توجُّهاً إيجابياً للغاية لدى السلطات المحلية وصناع القرار تجاه مقدمي طلبات الاستثمار. وبقينا؛ فإن هذا التوجه لن يكتفي بإزالة العقبات الإجرائية **والبيروقراطية** التي تعترض المستثمرين الأجانب، بل سيجعل عملية إنجاز معاملاتهم تجري بسلاسة وبالسُرعة المطلوبة.

وفي الوقت الراهن؛ يتم البت كل أسبوع في عشرات الطلبات للحصول على الجنسية التركية عن طريق الاستثمار. وقد تجاوز العدد الإجمالي للطلبات المقدمة حتى الآن ألف طلب.

وطبقاً لبيانات معهد الإحصاءات التركي؛ فقد وصلت مبيعات العقارات لمستثمرين أجانب نسبة 78.30% في عام 2018 مقارنة بـ2017. ومما لا شك فيه أن العامل الرئيسي وراء هذا الارتفاع المذهل في المبيعات هو الإقبال مؤخراً على الحصول على الجنسية التركية من خلال قوانين الاستثمار.

وفي إسطنبول وحدها -التي تعد الوجهة المفضلة للمستثمرين الأجانب- اشترى الأجانب زهاء 15 ألف مسكن. وتأتي بعد إسطنبول -في قائمة الوجهات التي تنصدر الاستثمار في العقارات- مدنٌ مثل **أنطاليا** و**بورصة** و**أنقرة** و**يالوفا**. فعلى سبيل المثال؛ تخطت مبيعات العقارات في يالوفا نسبة 90%.

وتتنوع السمات الخاصة بالمستثمرين الأجانب بشكل كبير؛ فبينما ينحدر القسم الأكبر من المستثمرين الأجانب من بلدان الشرق الأوسط

(مثل **قطر** و**العراق** و**مصر** و**إيران** و**السعودية** و**اليمن** و**الكويت**)؛ يبدو اهتمام الأجانب من دول أخرى كبيراً أيضاً. فالروس مثلاً اشترى أكثر من ثلاثة آلاف منزل في عام 2018. **لماذا الاستثمار في تركيا؟** ثمة أسباب عديدة للزيادة المطردة في طلب الجنسية التركية عبر الفرص الاستثمارية. وسنحاول إيجاز تلك الدوافع في النقاط التالية:

- نظراً للوضع الاقتصادي الراهن في تركيا وانخفاض قيمة الليرة التركية؛ فقد شهدت أسعار العقارات هي الأخرى تراجعاً حاداً. ويتيح هذا الوضع للمستثمرين الأجانب فرصاً استثمارية معقولة وذات جدوى عالية. فحالياً؛ يمكن للمرء شراء منشآت أو فنادق أو محطات بترول أو مستشفيات أو مساكن فاخرة، دون إنفاق أموال ضخمة.

- لا تشترط القوانين الاستثمارية في نوع أو أنواع محددة من العقارات، بمعنى أن المستثمر الأجنبي حر في اختيار ما يراه من بين تشكيلة عريضة من الخيارات، كالمساكن والأراضي والمباني التجارية وغيرها.

- لم يعد المستثمر بحاجة لتقديم وثيقة ملكية كشرط للبت في طلب الجنسية عبر الاستثمار العقاري، إذ يكفي عقد البيع. وبذلك يستطيع المستثمر شراء العقار بناء على المخطط الهندسي، أو من المشاريع قيد التنفيذ التي تتداول بأسعار مخفضة بشكل كبير، مما يتيح للمستثمر خيارات فعالة من حيث التكلفة.

- يمكن شراء عقارات بدون أقساط رغم وجود بعض الشروط الجديدة التي تفرض قيوداً على بيع العقار بالأقساط.

- يُمنح أفراد أسرة المستثمر الأجنبي الأساسية (الأسرة النووية) الحق في الحصول على الجنسية التركية مع المستثمر. والاستثناء الوحيد من ذلك هم أبناء المستثمر ممن تتجاوز أعمارهم 18 عاماً. وضع الاقتصادي الراهن في تركيا وانخفاض قيمة الليرة التركية؛ فقد شهدت أسعار العقارات هي الأخرى تراجعاً حاداً. ويتيح هذا ولول أرضن" الوضع للمستثمرين الأجانب فرصاً استثمارية معقولة وذات جدوى عالية. غالباً؛ يمكن للمرء شراء منشآت أو فنادق أو محطات بتول أو أخرة، دون إنفاق أموال ضخمة "مستشفيات أو مساكن ف

- نظر للنمو السريع للاقتصاد والسكان الشباب والقوى العاملة المؤهلة، وللموقع الجغرافي والجيوبوليتيكي؛ فإن تركيا تعتبر وجهة جيدة للمستثمرين الأجانب الذين يرغبون في إقامة مؤسسات/مشاريع تجارية فيها.

وتتمتع تركيا كذلك بقوانين مدروسة للتجارة والاستثمار الأجنبي، تجعل منها بيئة مفضلة لإقامة المشاريع بتكلفة فعالة، وتعين المستثمر على تلبية متطلبات العمل والزبائن في الأسواق العالمية بسهولة تامة.

- بإمكان مشاريع الاستثمار الأجنبي المباشر في تركيا -شأنها شأن المواطنين الأتراك- الاستفادة من حُزم الحوافز وخطط الإعانات المالية التي تقدمها الحكومة التركية. **خاتمة:** يبدو أن الخطوة الأخيرة التي اتخذتها الحكومة التركية لتسهيل الشروط المطلوبة من المستثمرين الأجانب الراغبين في الحصول على جنسيتها؛ قد أثارت اهتمام المستثمرين ولا سيما العرب منهم.

ويدل هذا الاهتمام على أن تركيا لا تزال تمثل في نظر العديد من المستثمرين "الملاذ الآمن". وتبدو الإحصائيات الراهنة -بشأن طلبات الحصول على الجنسية التركية عبر الاستثمار والمبيعات العقارية- واعدة للغاية. ولذلك قد نشهد طفرة في بيع العقارات للأجانب في عام 2019.