

土耳其投资入籍计划

Turkish Citizenship by Investment Programme

国家概况



国土面积	78.36万平方公里
人　口	约8200万
人均GDP	12,985.75 美元（2023年）
语　言	土耳其语
宗　教	伊斯兰教（逊尼派）
时　差	比中国慢6个小时，夏令时比中国慢5个小时
飞行时间	土耳其伊斯坦布尔国际机场位列全球最大机场之列，提供直飞130余个国家/地区的航线：

- ✈中国北京　约11小时
- ✈中国香港　约12小时
- ✈英国伦敦　约 4 小时
- ✈法国巴黎　约 4 小时
- ✈美国纽约　约11小时

景鴻集團
EK INTERNATIONAL

经济发达

国家主要产业：
旅游业、纺织服装、化工、建材、运输业、汽车制造

土耳其是继中国、俄罗斯、印度、巴西和南非等“金砖国家”成为世界第19大新兴经济体，是“经济安理会”20国集团的成员



外 交 指 数

土耳其外交指数排名全球第三，仅次于中国和美国，在全球148个国家/地区的252个城市开设使领馆，是名副其实的外交强国。



巨大的发展潜力

经济总量迅速上升

世界第19大经济体，如果列为欧洲国家，其经济总量可排名第8位
经济合作与发展组织（OECD）和二十国集团（G20）成员国中发展最迅速的经济体之一

区位优势凸显

土耳其处于亚洲、欧洲、非洲三大洲的交界处，是全球货物、服务、人员、资金、技术的大型集散地

海外市场日渐广阔

土耳其为欧盟关税同盟成员，并已与27个国家/地区签订了自由贸易协定，目前仍有多个自由贸易协定在谈



土耳其税制介绍



税制友好

- 经合组织国家(OECD)中最具竞争力的企业税收制度
- 土耳其税务居民应对其全球收入申报。对于非税务居民，只需对其土耳其境内收入申报。



主要税赋和税率

- 企业所得税 20%
- 个人所得税 15-40%



税务居民

判断土耳其税务居民的标准:

- 在土耳其定居
- 在一个公历年内在土耳其居住183天以上

政策介绍

- 2017年1月，土耳其政府推出公民身份计划，以促进外国投资；
- 2018年9月，政府大幅降低投资门槛，投资额由100万美元降至25万美元，吸引了大批投资客；
- 2022年6月13日，购房入籍投资门槛由25万美元上涨至40万美元，迄今为止依然是世界上最具性价比的公民身份项目。



景鴻集團
EK INTERNATIONAL

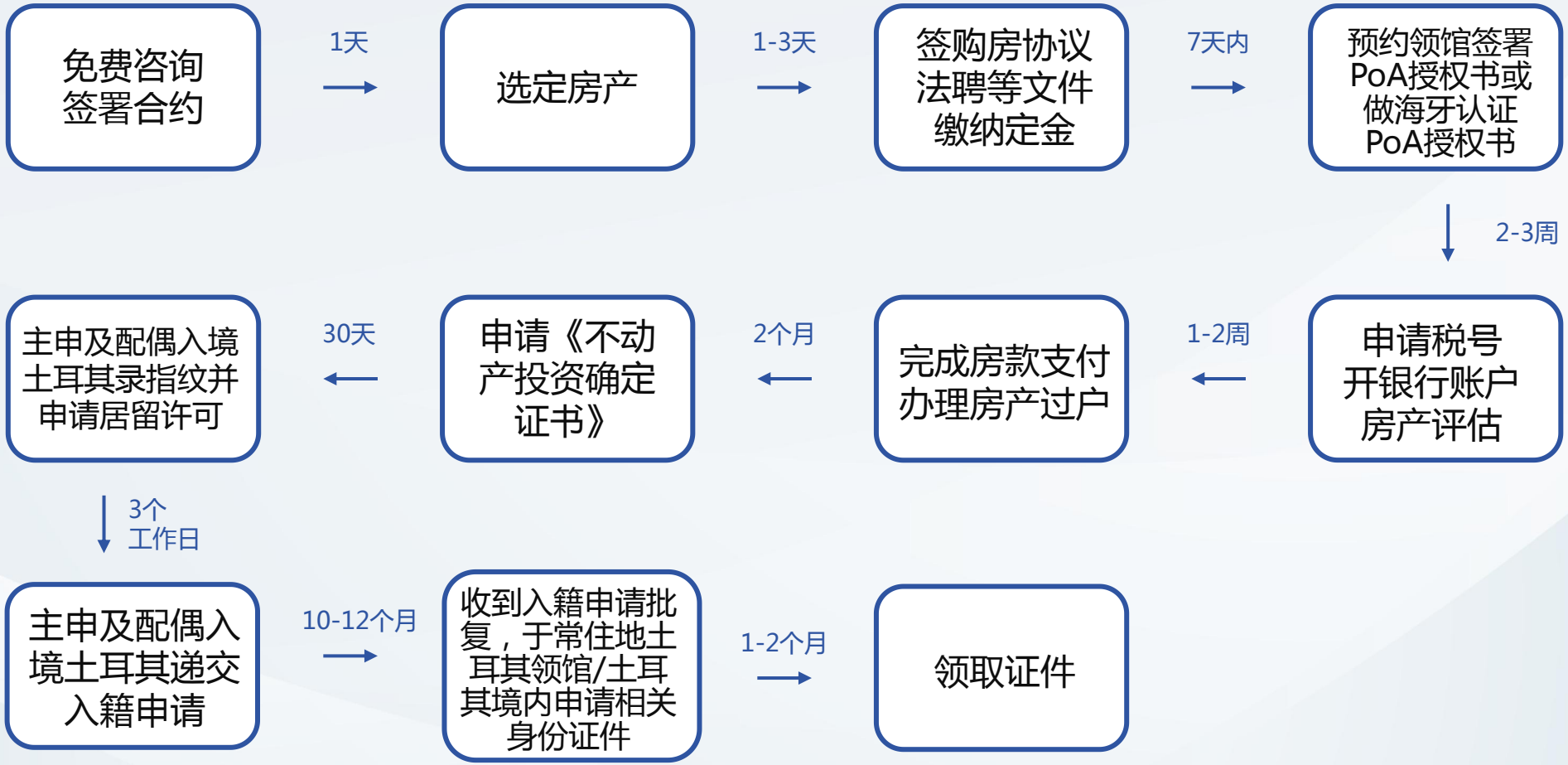
申请条件

- 主申请人年满18岁
- 身体健康
- 无犯罪记录
- 完成要求的房产投资，购买一套/多套总值40万美元以上的土耳其房产

随行家庭成员

- 配偶
- 18周岁以下未婚子女

申请流程



* 上述流程仅供参考，请以递交申请时官方最新公布的法律法规及实施细则为准



高净值人群喜欢土耳其身份的几大原因

- √ 最受欢迎的旅游国
- √ 新兴经济体
- √ G20大国
- √ 全球十大医疗国度

申请条件简单 文件极简,获批速度快,无语言、居住及资金来源要求,全家同时一步到位获批

可实现资本退出 房产三年后即可出售，身份永久持有，实现零成本获大国护照

免试就读清北名校 持有土耳其护照，可以国际生身份免试就读清北等顶尖名校

快速赴美的跳板 土耳其与美国是E2签证缔约国，可用土耳其公民身份申请美国E2签证入美

海外开户畅通无阻 海外开户畅通无阻；仅需土耳其身份+税号+地址证明

可居住的公民身份 伊斯坦布尔为世界一线城市及第三大旅游市场，适宜居住和生活

全球通行自由 免签128个国家及地区，包括新加坡、日本、中国香港等

实现全球资产配置 分散投资风险，房产实力抗通胀；同时对冲货币币值风险

优质的投资标 土耳其房产交易量活跃，且房产价格涨幅连续多年保持全球首位，房产市场极具投资价值

购房三大独特亮点



满足移居海外的需求

- 移居海外必备两大要素：房产+身份
- 通过购房不仅能拿到土耳其含金量十足的护照,还能拥有一套坐落于土耳其最大的城市伊斯坦布尔繁华区域内的不动产,全家人轻松移居海外

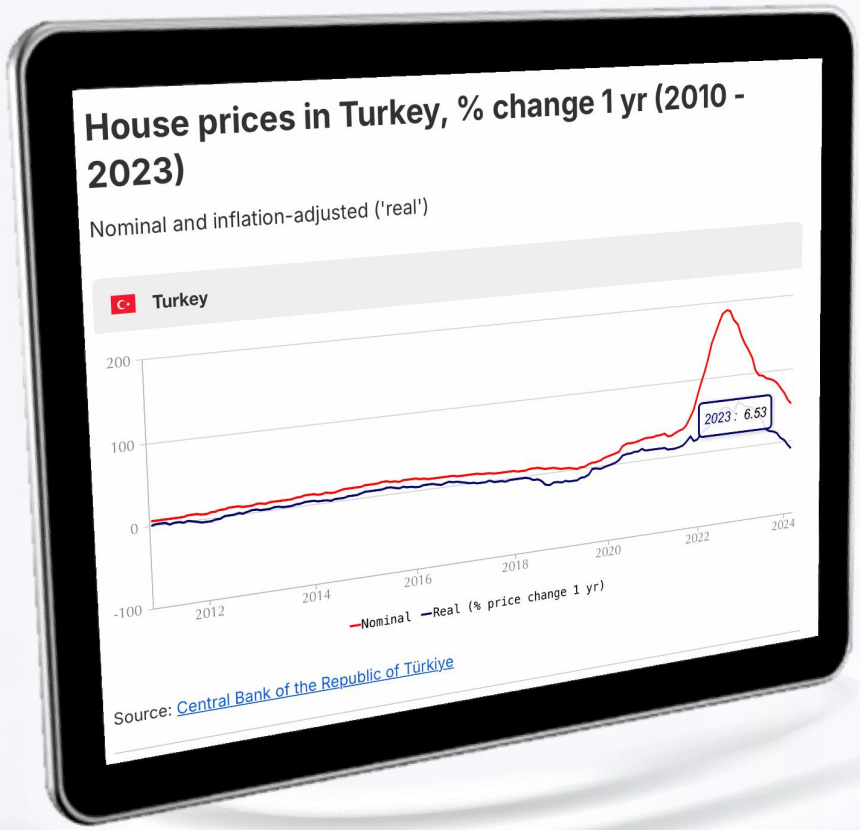
满足居住属性要求

- 银行开户必备三大要素：身份ID、地址、税号
- 通过购房可以同步拿土耳其护照、房产地址证明和纳税人识别号，满足海外银行开户的基本要求，真正做到实用功能落地，轻松解决海资产配置烦恼

房产信息无需CRS交换

- CRS交换三大方面信息：海外机构账户、资产信息、账户内容
- 不包含房产等非金融资产

土耳其房产的市场表现



根据土耳其央行数据显示：

- 土耳其房产2023年的名义涨幅达76%
- 扣减通货膨胀比例后，土耳其房产2023年的实际涨幅为6.53%
- 房产是对抗通货膨胀的良好标的，如发生通胀，当地房产交易量、房价均有所增长

土耳其公民身份核心功能

1 资产配置
资产规划+架构搭设

2 企业出海
税务优惠+投资设厂

3 顶级身份搭配
免签通行+身份备用

4 子女教育规划
海外名校+国际生

土耳其护照：免签APEC，可申请美国E2签证

国家/地区	免签天数	国家/地区	免签天数
中国香港	90天	中国澳门	90天
日本	90天	约旦	90天
韩国	90天	摩洛哥	90天
泰国	30天	塞尔维亚	90天
文莱	30天	乌克兰	90天
新加坡	30天	马来西亚	90天
菲律宾	30天	伊朗	90天
南非	30天		

土耳其公民免签国家/地区一览表

欧洲地区（共10个）	阿尔巴尼亚、北马其顿、乌克兰、塞尔维亚、波黑、科索沃、摩尔多瓦、黑山、白俄罗斯、北塞浦路斯
美洲地区（共32个）	阿根廷、安提瓜和巴布达、巴哈马、巴巴多斯、巴西、伯利兹、玻利维亚、智利、哥斯达黎加、牙买加、多米尼加共和国、多米尼克、墨西哥**、厄瓜多尔、萨尔瓦多、危地马拉、海地、洪都拉斯、委内瑞拉、尼加拉瓜、巴拿马、秘鲁、圣基茨和尼维斯、圣文森特和格纳丁、特里尼达和多巴哥、 乌拉圭、巴拉圭、哥伦比亚、英属维尔京群岛、圣多美和普林西比、苏里南、圣卢西亚
大洋洲地区（共10个）	斐济、密克罗尼西亚、帕劳*、图瓦卢*、瓦努阿图、汤加*、马绍尔群岛*、库克群岛、纽埃、萨摩亚*
亚洲地区（共34个）	亚美尼亚*、柬埔寨*、格鲁吉亚、中国香港、伊朗、约旦、黎巴嫩*、中国澳门、马来西亚、泰国、蒙古、马尔代夫*、尼泊尔*、菲律宾、新加坡、韩国、台湾***、斯里兰卡**、巴林*、文莱、日本、哈萨克斯坦、科威特*、吉尔吉斯斯坦、阿塞拜疆*、孟加拉国*、卡塔尔、乌兹别克斯坦、老挝*、 巴基斯坦**、 东帝汶、印度尼西亚、塔吉克斯坦*
非洲地区（共28个）	博茨瓦纳、冈比亚、肯尼亚*、马达加斯加*、摩洛哥、莫桑比克*、塞舌尔*、南非、坦桑尼亚*、乌干达*、赞比亚*、津巴布韦*、佛得角群岛*、几内亚比绍*、卢旺达*、圣多美和普林西比、索马里*、毛里塔尼亚*、科摩罗群岛*、突尼斯、毛里求斯、史瓦帝尼（斯威士兰）、 纳米比亚*、苏丹*、多哥*、塞拉利昂*、加蓬*、塞内加尔

** 通过投资取得的身份入境有限制，具体以当地公布为准

申请费用

1美元 ≈ 7.2人民币

编号	项目		币种	金额	折人民币	说明
1	顾问服务费		人民币	50000	50000	按合同规定支付
2	法律咨询费		美元	20000	144000	限一家三口。按合同规定支付
3	签证费		美元	60/人/次	432/人/次	以实际申请签证时的收费为准
4	申请费	主申请人	美元	约788/位	约13997	主申申请费用包含居留许可申请费、国籍申请服务费、证件工本费、证件办理费等。配偶及子女申请费用包含国籍申请服务费、证件工本费、证件办理费等
		主申请人配偶	美元	约788/位		
		随行子女	美元	约368/位		
5	资料费		人民币	25000-30000	25000-30000	费用以一家三口计算，含公证费、翻译费、认证费，仅供参考，以官方收费标准为准
合计			原价：约23.4万人民币			

* 以上外币折合人民币的汇率仅供参考，以实际汇率为准
* 以上费用不含购房款和税费，费用以一家三口预算，具体金额以实际发生为准，如官方修改收费标准，请以实际发生的费用为准
* 若申请人后续选择在土耳其驻华使领馆领取护照，需另支付等值124美元/人的人民币作为护照及身份证办理费用。

购房相关费用

1美元≈7.2人民币

编号	项目	币种	金额	折人民币	说明
1	购房款	美元	最低40万	288万	/
2	过户地契税	美元	8000	57600	此税费是按照最低40万的房价来计算交易税的，房产交易税是总房价2%，交易税以实际交易房价为准
3	移民保险费	美元	600/人	8640/家庭	保险费会根据客户年龄浮动，一般在600美元/人左右，此费用只需主申及配偶缴纳
4	房产评估报告费	美元	1000/套	7200/套	评估报告费会根据房产项目不同有所调整
5	身份证件翻译公证费	美元	350-1400/人	7560	费用以一家三口计算
6	合同公证过户费（如有）	美元	2800/套	20160/套	适用于期房项目
7	POA海牙认证翻译公证费（如需）	美元	1400-2800/人	20160/家庭	适用于主申及配偶选择做海牙认证PoA，非领馆认证方式时收取。此费用只需主申及配偶缴纳
8	房屋增值税VAT	美元	房款×(1%或10%或20%)	/	税务局收取，增值税率与购买房产类型、 面积、价格相关。买一手房，外国人可减免增值税；买二手房，从房主个人手中购买，免增值税；从公司处购买，需支付增值税。
9	其他杂费	美元	1400/套	10080/套	费用含银行手续费（约500美元），水电开通费（约600美元），交通差旅费用、影印费用、快递费用等（约300美元）以开发商出具的清单为准
合计		约300万人民币（非期房）			

* 以上外币折合人民币的汇率仅供参考，其中涉及汇率差，以实际汇率为准

* 费用以一家三口计算，具体金额以实际发生为准，如官方修改收费标准，请以实际发生的费用为准

房产维持相关费用

1美元 ≈ 7.2人民币

编号	项目	币种	标准	说明
1	房产保险费	美元	300-1500/年	保险公司收取，与房产价格，区位，面积等因素有关，40万美元以上房产保险费大于1500美元/年，建议购买
2	年度房产税	美元	房价×0.6%	该税费由税务局收取，以具体房产项目收费为准
3	物业费	里拉	建筑面积 ×(43-60)/平米/月	该费用由物业管理公司收取，以具体房产项目收费为准
4	租赁管理费（如需出租）	美元	每年租金×15%+20%VAT	该费用由土耳其房产运营管理公司收取
5	会计师费（如需出租）	美元	500/年	该费用由土耳其会计师收取
6	租金收入税（如需出租）	美元	约2500/年	该费用按照土耳其个人所得税税率分阶梯收取
7	律师费（如需出租物业）	美元	约750美元/次+20%VAT	该费用由土耳其律师楼收取

一站式服务

免费评估 · 专属方案 资深团队定制身份规划方案，精准配合您的移民需求

合规房产参考 提供经律师背调的合规房产信息,土地登记清晰且符合移民局相关标准,供客户参考

全程陪同 · 省心省力 视频看房或实地考察全程陪同，本地律师团队把控法律风险，助您安心投资

管家式服务 · 闭环处理 购房支持 | 身份办理 | 落地安家

投资回撤 · 全流程支持 3 年后提供房产出售协助，为您的投资保驾护航

* 以上服务内容仅供参考，具体请以双方签署的服务合同为准

景鴻集團
EK INTERNATIONAL

办土耳其身份

Turkish Citizenship by Investment Programme

享全球通达便利

* 相关内容均以官方最新信息为准。

* 景鸿集团拥有最终解释权。