

Dikey International

Law & Consultancy

COME TUTELARSI NELL'ACQUISTO DI IMMOBILI IN TURCHIA

By Alberto Baldini

La Turchia costituisce sotto diversi aspetti un mercato di importanti vantaggi nel settore immobiliare per gli investitori esteri.

Avere un'economia in forte crescita, la tassazione minore rispetto al mercato italiano, la facilità di collegamento aereo e navale nonché la vicinanza tra i due paesi ed il costante aumento del valore degli immobili fanno della Turchia un terreno fertile per gli investimenti immobiliari.

Ultimi emendamenti legislativi

La Turchia ultimamente ha eliminato varie procedure atte ad ottenere vari permessi a carico degli investitori esteri nel campo immobiliare. Attualmente, anche i cittadini esteri possono acquistare immobili come se fossero cittadini turchi prendendo vantaggi della procedura semplificata.

Con l'entrata in vigore della Legge 6302, è stato eliminato anche il requisito della Reciprocità, il quale si potrebbe definire semplicemente come; se uno stato estero permette ai miei cittadini di investire in immobili in quel determinato paese, anche io permetto ai suoi cittadini di investire in immobili in Turchia. Con le nuove previsioni legislative le porte sono aperte anche ai cittadini di quei paesi dove non è consentito investire ai cittadini turchi. Questo emendamento costituisce un'ulteriore prova della volontà della Turchia a rendere il mercato immobiliare disponibile ad investimenti esteri.

Acquistare in sicurezza/Differenze con la procedura in Italia

La procedura per compra vendita degli immobili è molto semplice ed il trasferimento della proprietà avviene in circa una settimana.

A differenza dell'Italia, in Turchia non vi è obbligo di eseguire delle pratiche tecniche e legali sull'immobile prima della compra-vendita. Di conseguenza, chi acquista dovrebbe provvedere a tutelarsi nel miglior modo possibile, avvalendosi dell'assistenza di un legale di fiducia che eseguirà le pratiche come invece svolge un notaio in Italia. Tali pratiche consistono nell'eseguire dei servizi atti a verificare l'identità del venditore corrisponda al reale proprietario, eventuali vincoli che gravano sulla proprietà come pignoramenti, ipoteche, eventuali morosità per le imposte, verificare esistenza della licenza di progetto di costruzione dell'immobile, verifica eventuali debiti sulle spese condominiali e sulle utenze in quanto in base alle nuove previsioni legislative tali spese

Dikey International

Law & Consultancy

qualora non fossero saldate dal precedente proprietario, ricadrebbero sul nuovo, le ricerche catastrali.

Ad acquisto avvenuto, consigliamo vivamente di disporre di un testamento ereditario per i beni sul territorio turco, redatto secondo le previsioni delle leggi locali e di registrarlo presso un notaio in Turchia.

Per ricevere informazioni dettagliate e richiedere gratuitamente la nostra pubblicazione in materia, potete scrivere a info@dikeyinternational.com