

**Necla ÖZTÜRK**

**YATIRIM YOLUYLA İKAMET  
ETME ve VATANDAŞLIK  
KAZANMA**

**onikilevha**  
KURUMSAL YATIRIM VE MENKUL DEĞERLER

# İÇİNDEKİLER

ÖNSÖZ ve TEŞEKKÜR.....	VII
İÇİNDEKİLER.....	IX
KISALTMALAR LİSTESİ .....	XVII
GİRİŞ.....	1

## BİRİNCİ BÖLÜM TEMEL KAVRAMLAR ve YATIRIM PROGRAMLARINA İLİŞKİN GENEL BİLGİLER

<b>§1. TEMEL KAVRAMLAR.....</b>	<b>5</b>
I. VATANDAŞ(LIK).....	5
A. TANIM.....	5
B. TARİHÇE.....	9
C. VATANDAŞLIK KAZANMA YOLLARI.....	13
1. Geleneksel Vatandaşlık Kazanma Yolları .....	14
a. Doğumla Kazanılan Vatandaşlık (Aslı / Aslen Kazanılan Vatandaşlık) .....	14
b. Sonradan Kazanılan Vatandaşlık (Mükteseben/ Doğumdan Sonra Kazanılan Vatandaşlık).....	16

2. Yatırım Yoluyla Kazanılan Vatandaşlık (Yatırım Vatandaşlığı / Ekonomik Vatandaşlık) .....	18
II. YATIRIM.....	19
A. TANIM.....	19
1. Genel Anlamda Yatırım .....	19
2. Ekonomik Anlamda Yatırım.....	20
B. TÜRLERİ.....	21
1. İktisadî (Üretim Amaçlı / Reel) Yatırım.....	22
2. Finansal (Mali) Yatırımlar .....	22
C. YATIRIM MODELLERİ/ARAÇLARI.....	23
1. Özel Sektör Yatırımları .....	23
a. Yerel İşletmelere Yatırım.....	23
b. Taşınmaz Mal / Konut Satın Alma .....	25
2. Kamu Yatırımları.....	26
a. Nakit Ödeme / Bağış.....	26
b. Sıfır veya Düşük Faizli Devlet Tahvili Satın Alma .....	27
c. Düzenli Devlet Tahvilleri .....	28
III. İKAMET / İKAMET İZİNİ.....	28
A. TANIM.....	28
B. TÜRLERİ.....	30
C. İKAMET ve VATANDAŞLIK İLİŞKİSİ.....	32
<b>§2. YATIRIM PROGRAMLARIN TANIMI – TÜRLERİ –</b>	
<b>ORTAYA ÇIKIŞI ve AMACI .....</b>	<b>34</b>
I. YATIRIM PROGRAMLARININ TANIMI ve TÜRLERİ.....	34
A. AKTİF YATIRIM PROGRAMLARI.....	35
B. PASİF YATIRIM PROGRAMLARI.....	36
1. Yatırım Yoluyla İkamet İzni Veren Programlar .....	37
2. Yatırım Yoluyla Vatandaşlık Kazanma Programları .....	38
a. İkamet Koşullu Programlar .....	39
b. İkamet Koşulu Aranmayan Programlar.....	39
c. Hibrit (İkamet ve Vatandaşlık) Programlar.....	40

3. Yatırım Programlarının Farkları .....	40
II. YATIRIM PROGRAMLARININ ORTAYA ÇIKIŞI .....	41
III. YATIRIM PROGRAMLARININ AMACI .....	44
<b>§3. YATIRIM PROGRAMLARININ OLUMLU ve OLUMSUZ YÖNLERİ .....</b>	<b>45</b>
I. YATIRIM PROGRAMLARININ OLUMLU YÖNLERİ .....	46
A. PROGRAMI UYGULAYAN ÜLKE AÇISINDAN .....	46
B. PROGRAMA BAŞVURAN KİŞİ AÇISINDAN .....	46
1. Ülkeler Arasında Geçiş Kolaylığı / Hareketlilik .....	46
2. İstikrar ve Güven Ortamı Sağlaması ve Gizlilik .....	47
3. İş ve Vergi Avantajları .....	49
4. Göç Kısıtlamalarını Bertaraf Etmek .....	49
II. YATIRIM PROGRAMLARININ OLUMSUZ YÖNLERİ .....	50
A. HUKUKÎ SAKINCALAR .....	50
1. Ceza Hukuku Açısından .....	50
2. Vergi Hukuku Açısından .....	51
3. Kamu Güvenliği Zaafiyeti .....	52
B. SİYASÎ SAKINCALAR .....	54
1. Diğer Devletlerin Etkilenmesi .....	54
2. Nüfusa ve Siyasete Olumsuz Etkisi .....	55
C. EKONOMİK SAKINCALAR .....	55
D. SOSYAL / ETİK SAKINCALAR .....	57
1. Fırsat Eşitsizliği .....	57
2. Vatandaşlığın Metalaştırılması / Değersizleştirilmesi .....	58
<b>§4. YATIRIM PROGRAMLARI KONUSUNDA DOKTRİNDE ORTAYA ATILAN GÖRÜŞLER .....</b>	<b>60</b>
I. YATIRIM YOLUYLA VATANDAŞLIK KAZANDIRMA PROGRAMLARI LEHİNE GÖRÜŞ ve BU GÖRÜŞE YÖNELTİLEN ELEŞTİRİLER .....	60
A. LEHE GÖRÜŞLER .....	60
B. LEHE GÖRÜŞLERE YÖNELTİLEN ELEŞTİRİLER .....	65

II. YATIRIM YOLUYLA VATANDAŞLIK KAZANILMASI ALEYHİNE GÖRÜŞ ve BU GÖRÜŞE YÖNELTİLEN ELEŞTİRİLER.....	67
A. ALEYHE GÖRÜŞLER.....	67
B. ALEYHE GÖRÜŞE YÖNELTİLEN ELEŞTİRİLER .....	70
<b>§5. YATIRIM PROGRAMLARININ SONUÇLARI.....</b>	<b>71</b>
I. EKONOMİK SONUÇLAR.....	71
A. YABANCI YATIRIM AÇISINDAN .....	71
B. VERGİ GELİRİ AÇISINDAN.....	72
C. İSTİHDAM YARATMA AÇISINDAN.....	72
D. EMLAK SEKTÖRÜ ÜZERİNDEKİ SONUÇLAR.....	73
II. SOSYAL SONUÇLAR.....	74
A. YEREL HALKIN KONUT SEKTÖRÜNDEKİ MAĞDURİYETİ.....	74
B. AYRIMCILIK ve EŞİTSİZLİK AÇISINDAN.....	74
III. SİYASÎ SONUÇLAR.....	75
<b>§6. YATIRIM PROGRAMLARINA İLİŞKİN BAZI VERİLER ve BU PROGRAMLAR ÜZERİNDE COVID-19 ETKİSİ .....</b>	<b>75</b>
I. YATIRIM PROGRAMLARINA İLİŞKİN BAZI VERİLER .....	75
II. YATIRIM PROGRAMLARINDA COVID-19 ETKİSİ .....	78

## İKİNCİ BÖLÜM

### **YATIRIM PROGRAMLARINI UYGULAYAN BAZI ÜLKE ÖRNEKLERİ ve TÜRK HUKUKUNDA YATIRIM YOLUYLA VATANDAŞLIK KAZANILMASI**

<b>§1. YATIRIM PROGRAMLARINI UYGULAYAN BAZI ÜLKE ÖRNEKLERİ .....</b>	<b>81</b>
I. YATIRIM YOLUYLA İKAMET İZİNİ VEREN ÜLKELER.....	82
A. AMERİKA BİRLEŞİK DEVLETLERİ (ABD).....	82

B. AVUSTRALYA.....	88
C. BİRLEŞİK KRALLIK .....	90
D. HOLLANDA .....	93
E. HONG KONG.....	94
F. KANADA .....	95
G. PORTEKİZ .....	98
II. YATIRIM YOLUYLA VATANDAŞLIK KAZANDIRAN ÜLKELER.....	100
A. ANTIGUA ve BARBUDA.....	101
B. AVUSTURYA .....	102
C. DOMİNİKA .....	106
D. KARADAĞ .....	106
E. KUZEY MAKEDONYA .....	108
F. MALTA .....	108
G. ST. KITTS ve NEVIS.....	109
III. HİBRİT PROGRAM UYGULAYAN ÜLKELER.....	111
A. BULGARİSTAN .....	112
B. MALTA .....	113
<b>§2. TÜRK HUKUKUNDA YATIRIM YOLUYLA VATANDAŞLIK KAZANMA.....</b>	<b>121</b>
I. TÜRK HUKUKUNDA VATANDAŞLIK.....	121
A. TANIM.....	121
B. VATANDAŞLIK KAZANMA YOLLARI.....	122
1. Geleneksel Vatandaşlık Kazanma Yolları .....	123
a. Doğumla Kazanılan Vatandaşlık.....	123
aa. Doğumla Vatandaşlık Kazanma Yolları.....	124
aaa. Kan (Soybağı / Ius Sanguinis) Esası.....	124
bbb. Doğum Yeri (Toprak / Ius Soli) Esası.....	124
bb. Türk Hukukunda Benimsenen Sistem .....	125
b. Sonradan Kazanılan Vatandaşlık.....	125
aa. Sonradan Vatandaşlığın Kazanılması Yolları .....	126
bb. Sonradan Kazanılan Vatandaşlığın Sonuçları .....	129

2. Yatırım Yoluyla Vatandaşlık Kazanılması.....	132
II. TÜRK HUKUKUNDA YATIRIM YOLUYLA VATANDAŞLIK KAZANMAYA İLİŞKİN DÜZENLEMENİN TARİHÇESİ.....	133
A. CUMHURİYETİN İLÂNINDAN ÖNCEKİ DÖNEM.....	133
B. CUMHURİYETİN İLÂNINDAN SONRAKİ DÖNEM.....	134
1. 1312 SAYILI TÜRK VATANDAŞLIĞI KANUNU .....	134
2. 403 SAYILI TÜRK VATANDAŞLIĞI KANUNU .....	136
3. 5901 SAYILI TÜRK VATANDAŞLIĞI KANUNU DÖNEMİ.....	138
a. 2009 Yılındaki Düzenleme .....	138
b. 2016 Yılında Yapılan Değişiklik.....	139
c. 2017 Yılında Yapılan Değişiklikler.....	141
aa. 12.01.2017 Tarihli Değişiklik.....	141
bb. 05.05.2017 Tarihli Değişiklik.....	142
d. 2018 Yılında Yapılan Değişiklikler.....	143
aa. 19.09.2018 Tarihli Değişiklik.....	143
bb. 07.12.2018 Tarihli Değişiklik.....	145
e. 2022 Yılında Yapılan Değişiklikler .....	145
aa. 06.01.2022 Tarihli Değişiklik .....	145
bb. 13.05.2022 Tarihli Değişiklik.....	147
III. TÜRK POZİTİF HUKUKUNDA YATIRIM YOLUYLA VATANDAŞLIK KAZANMA - İLKELER ve UYGULAMADA KARŞILAŞILABİLECEK SORUNLAR.....	147
A. TÜRK POZİTİF HUKUKUNDA YATIRIM YOLUYLA VATANDAŞLIK KAZANMA.....	147
1. POZİTİF DÜZENLEME.....	147
2. KOŞULLAR.....	149
a. Yatırım Türü/Aracı ve Yatırım Tutarına İlişkin Koşullar.....	149
aa. Sabit Sermaye Yatırımı.....	150
bb. Taşınmaz Mal Satın Alma veya Taşınmaz Satış Vaadi Sözleşmesi Yapma.....	151

cc. İstihdam Yaratma .....	154
dd. Mevduat Hesabı Açma.....	155
ee. Devlet Borçlanma Araçları.....	155
ff. Gayrimenkul Yatırım Fonu veya Girişim Sermayesi Fonu Katılma Payı.....	156
gg. Bireysel Emeklilik Fonları.....	157
b. Süre Koşulu.....	157
c. Diğer Koşullar .....	159
3. YATIRIM YOLUYLA VATANDAŞLIK KAZANMADA BAŞVURU ÖNCESİ YAPILACAK İŞLEMLER- BAŞVURU ve KARAR MERCİİ .....	160
a. Başvuru Öncesi Yapılacak İşlemler .....	160
aa. Uygunluk Belgesi Alınması.....	160
aaa. Sabit Sermaye Yatırımı.....	161
bbb. Taşınmaz Mal Satın Alma veya Taşınmaz Satış Vaadi Sözleşmesi.....	162
ccc. İstihdam Yaratma .....	165
ddd. Türkiye’de Faaliyet Gösteren Bankalara Mevduat Hesabı Açma.....	166
eee. Devlet Borçlanma Araçlarına Yatırım Yapma...	168
fff. Gayrimenkul Yatırım Fonu veya Girişim Sermayesi Yatırım Fonu Katılma Payı Alma.....	169
ggg. Belirli Fonlara ve Bireysel Emeklilik Sistemine Dahil Olma .....	170
bb. Kısa Dönem İkamet İzni Alınması.....	172
b. Başvuru ve Karar Mercii.....	173
c. Yatırım Yoluyla Vatandaşlık Kazanabilecek Kişiler .....	174
B. YATIRIM YOLUYLA VATANDAŞLIK KAZANMANIN VATANDAŞLIK HUKUKUNA İLİŞKİN BAZI İLKELER AÇISINDAN DEĞERLENDİRİLMESİ.....	175
1. KANUNİLİK İLKESİ .....	175
2. DEVLETİN MAHFUZ YETKİSİ .....	178
3. VATANDAŞLIĞIN GERÇEKLİĞİ İLKESİ.....	180
4. KİŞİSELLİK ve TÂBİİYETİN BİRLİĞİ İLKELERİ.....	183

C. UYGULAMADA KARŞILAŞILABİLECEK SORUNLAR... 185	
1. Taşınmaz Mal Satımında Karşılaşılabilecek Sorunlar .....	185
2. Süre Koşulunun İhlaline İlişkin Sorunlar .....	187
3. Türk Vatandaşlığını Kaybeden veya Seçme Hakkını Kullanmak Suretiyle Türk Vatandaşlığından Çıkan Kişilerin Yatırım Yapması.....	188
D. YATIRIM YOLUYLA VATANDAŞLIK KAZANDIRMANIN TÜRK EKONOMİSİNE KATKISI....	189
SONUÇ ve ÖNERİLERİMİZ .....	191
KAYNAKÇA .....	199
TABLO I.....	215
TABLO II.....	225
TABLO III.....	231
TABLO IV .....	233
TABLO V .....	239
EKLER.....	241