

İRAN'DA VİZE, ÇALIŞMA İZİNİ, OTURMA İZİNİ, EHLİYET, MÜLK EDİNİMİ ve KİRALAMA SÜREÇLERİ

1. Vize

İran'da karşılıklı vize muafiyeti nedeniyle Türk vatandaşları 90 güne kadar vizesiz seyahat edebilmekte, bu konuda herhangi bir sorunla karşılaşılmamaktadır. Vize anlaşması gereği, altı ay içinde 90 gün, bir yıl içinde 180 günden fazla ülkede kalınmaması gereklidir. Belirlenen sürelerin aşılması durumunda para cezalarının yanı sıra ülkeye giriş yasağı gibi cezalar da uygulanabilmektedir.

Bazı firmalarımızın turistik vizeyle gelen çalışanları aracılığıyla İran'daki operasyonlarını sürdürmeye çalıştığı görülmektedir. İran Devleti'nin böyle durumlarda eninde sonunda müdahale ederek geçmişe dönük büyük miktarda cezalar çıkarabildiği durumlara rastlanmaktadır. Firmalarımızın bu konuya ilişkin ayrıca dikkat etmesi ve gerekli durumlarda çalışma ve oturma izni için başvurması önem arz etmektedir.

2. Çalışma İzin Belgeleri

İran'da çalışma izni bir yıl, oturma izni ise 3 ay için verilmektedir. Yabancı çalışan personelin İranlı vatandaşlardan temin edilemeyeceği gerekmektedir. Yabancı personelin alacağı maaşlar için de bir skala belirlenmiş olup, örneğin Genel Müdür düzeyinde bir çalışan için 4.250 ABD Dolar maaş karşılığı vergi ödenmesi gerekmektedir.

Çalışma ve Oturma İzinleri ortalama bir haftada alınabilmektedir. Düzenli çalışan firmalarla yapılan görüşmede, vekalet verilen kişilerin işlemleri bir haftada tamamlayabildiği ifade edilmiştir. Zaman zaman ülkedeki siyasi ortama göre bu sürelerin uzayabildiği görülmektedir.

İşverenler yabancı çalışanları için çalışma izni almakla sorumludurlar. Çalışan, çalışma iznini İran'a giriş yapmadan önce almalıdır. Çalışma İzin Belgeleri bir yıllık düzenlenir ve her yıl yenilenir. Bir çalışanın, çalışma izni işlemde iken başlangıçta iş vizesi ile İran'a yolculuk etmesi halinde bu kişinin çalışma iznini iade etmeden önce İran'ı terk etmesi gerekir. İş sözleşmesinin bitişi ve sonlanması halinde çalışma izin belgesi başvurusunda bulunan işletme tarafından Kooperatif, Sosyal Refah ve İşgücü Bakanlığına 15 gün içinde başvuruda bulunulur. Çalışanın da çalışma izin belgesini aynı süre içinde ilgili Bakanlığa teslim etmesi gerekmektedir. ***İşverenin çalışma izin belgesine ilişkin ihlal ve hatalarında 91-180 gün arasında hapis cezası ile karşılaşması mümkündür.***

Elinde oturma izni olan bir yabancının, İran'ı terk edebilmek için vergi borcunun bulunmadığına dair belgeyi göstermesi üzerine verilen bir çıkış iznine (Mafasa Kartı) sahip olması gerekir.

Çalışma ve Oturma İzni uzatmaları yapılırken komisyona girilmekte olup, bu komisyonda güvenlik uzmanları da yer alabilmektedir. İran'daki yabancı çalışanların ahlak alanı dahil (alkol tüketimi ve ev partilerine katılım gibi) uygunsuz görülen faaliyetlerde yer alması durumunda çalışma ve oturma izinlerinin uzatılmadığı durumlara rastlanmaktadır. Firma çalışanlarının İran'daki faaliyetleri esnasında bu hususlara dikkat etmesinde fayda bulunmaktadır.

Yabancıların İran'da İstihdam Edilmesine İlişkin Gerekli Mevzuata (İngilizce) Ulaşmak İçin [Tıklayınız.](#)

3. Yabancıların Tabi Olacağı Çalışma Hukuku

Sosyal Güvenlik Kanunu'na göre İran'da çalışan yabancı tabiyetli işçileri sosyal sigorta güvence kapsamı bakımından, aşağıdaki durumlar dışında, adigeçen kanuna tabidirler:

- Ülkeleri ile İran arasında hükümleri geçerli olan bir ikili yada çok taraflı sosyal güvenlik anlaşması mevcut olması,
- İran'da çalışan yabancı kişi, ülkesindeki ilgili makama ait bir belgeye göre İran'da çalıştığı dönemde Sosyal Güvenlik Kanununun 3. maddesi hükümlerinin bir kısmı veya tamamı bakımından veya başka bir ülkede sigortalı olması.

İran ile ülkemiz arasında İkili Sosyal Güvenlik Anlaşması bulunmaktadır. Anlaşmaya ulaşmak için [tıklayınız.](#)

4. Araç Edinimi ve Ehliyet

Ülkeye girişte T.C. ehliyeti 6 ay kullanılabilen, İran ehliyeti alınmasında sıkıntı bulunmamakta, bununla birlikte ehliyetin her yıl yenilenmesi gerekmektedir. Ehliyetlerin karşılıklı tanınması bulunmakta olmasına rağmen İran tarafından ehliyetin eşdeğerli kılınması öncesinde sağlık testi yapılması şartı bulunmaktadır. İşadamlarımız tarafından ehliyet konusunda da zaman zaman sıkıntıların yaşandığı ifade edilmektedir.

İran'da araç ithalatı yasaktır. Ülkede üretilen araçların genel anlamda düşük kalitede bulunduğu, ithal araçlara talebin yüksek olduğu bilinmektedir. İthal araçla firmalar için önemli prestij kaynağıdır.

Serbest bölgelerde bulunan firmalar İranlı dahi olsa araç ithalatında sadece serbest bölgenin olduğu eyalette kullanılması gibi kısıtlarla araç ithalatı yapılabilmektedir.

1 Haziran 2020 tarihinde İran Gümrük İdaresi tarafından yapılan açıklamada, yabancı yatırımcılar için İran'da yaptıkları her 300 bin ABD doları yatırımın karşılığında maksimum üç yeni binek aracı ithalatı yapılabilmesinin hüküm altına alındığı, belirtilen araçların 5 yıla kadar uzatılabilecek şekilde ülkeye giriş yapabileceği ifade edilmiştir.

İran'da yabancı araç ithalatı genel olarak Basra Körfezindeki ülkelerden, yoğunlukla BAE'den yapılmaktadır. Araç ithalatı yapan kişiler, Dubicars.com veya Dubizzle.com gibi sitelerden belirlenen araçları 2.000-2.500 Dolar komisyonla ülkeye getirmektedir.

5. Mülk Edinimi ve Kiralama

İran'da yabancı gerçek kişilerin mülk edinimi yasaktır. Yabancı şirketlerin mülk ediniminde sıkıntı bulunmamaktadır. Tapu kayıtlarında küçük ölçekli de olsa zaman zaman sıkıntılarla karşılaşılabilirdi durumlara rastlanmaktadır. Şirketlerimizin mülk edinimi sırasında farklı kaynaklardan teyit edecek şekilde kapsamlı bir danışmanlık almasında fayda bulunmaktadır.

İran'da kiralama usulü oldukça uzun süren bir süreçtir. İran'da müteahhitlerin finansal derinliği olmamasından dolayı binayı yapar yapmaz olabildiğince yüksek peşinatlarla kiralamaya ve nakde dönmeye çalıştığı görülmektedir. Peşin para (Pulipiş) denilen uygulamada her 50 milyon tümenin aylık kirası 1,5 milyon tümene karşılık gelmektedir. Örneğin

2 milyar tümen pulipiş, 50 milyon tümen kira istendiğinde yapılacak hesap aşağıdaki gibidir.

2 milyar/50 milyon = 40

*40*1,5 milyon tümen = 60 milyon tümen*

60 milyon tümene pulipişin yanında istenen aylık 50 milyon kira eklendiğinde 110 milyon tümen aylık kiraya ulaşılır.

Mülk sahipleri ile duruma göre pulipiş kiraya, kira pulipişe çevrilebilecek şekilde anlaşma yapılması mümkündür.

Kiralama sözleşmeleri emkaçılarda yapılır. Emlakçılar her sözleşme için merkezi sistem aracılığıyla bir kayıt/takip numarası alır ve sözleşmeye yapıştırır. Emlak sözleşmelerinde komisyon oranları kayıt/takip numarası her alındığında uzatma sözleşmeleri de dahil kiracı ve mülk sahibinin her biri için bir aylık kira bedelinin %25'idir. Kira bedelinin %9'u KDV olarak tahsil edilmektedir. Pulipiş verildiğinde aylık kiraya çevrilerek komisyon alınacak tutar hesaplanmaktadır.

Uzatma sözleşmeleri emlakçıda veya kişilerin karşılıklı anlaşması ile emlakçıya gitmeden yapılabilir. Emlakçıda yapılan sözleşmelerde kayıt/takip numarası alınmadığında komisyon bedeli önemli oranda azalmaktadır. Kişilerin karşılıklı anlaşması şeklinde de uzatma yapılması mümkündür. Bu durumda, şahit de olacak şekilde kişiler sözleşmenin arkasına el yazısıyla belirlenen meblağı yazıp imzalar ve birbiriyle paylaşır. Kiralama sözleşmelerinin biri mülk sahibinde, birisi ise kiracıda kalacak şekilde yapılır.

Satın almalarda fabrikanın/ticari alanın ve satıcının borcunun bulunmadığı, mekanın amacına uygun şekilde tapuya ve belediyeye kaydedildiği gibi hususlara oldukça dikkat edilmesi ve gerekli danışmanlıkların alınmasında fayda bulunmaktadır.