

Real Estate

به گروه املاک شیر خدایی
خوش آمدید



راهنمای خرید ملک با ویزای کاری و یا تحصیلی

اصلاحیه‌هایی در قوانین همراه با قانون جلوگیری از خرید املاک مسکونی توسط غیر کانادایی‌ها
اوتاوا، انتاریو، ۲۷ مارس ۲۰۲۳

آقای احمد حسین، وزیر مسکن، اصلاحاتی در قوانین مرتبط با قانون جلوگیری از خرید املاک مسکونی توسط غیر کانادایی‌ها اعلام کرده است.

این قانون در ۲۳ ژوئن ۲۰۲۲ توسط پارلمان تصویب شد و از **۱ ژانویه ۲۰۲۳** به اجرا درآمد. این کار بخشی از برنامه دولت کانادا برای فراهم کردن مسکن مقرون به صرفه‌تر برای مردم کانادا است. قوانین همراه این قانون برای تعیین استثنائات، تعاریف و توضیحات لازم برای اجرای این ممنوعیت می‌باشد.

دولت کانادا با اصلاح این قوانین، استثنائاتی را گذاشته است تا به غیر کانادایی‌ها اجازه دهد در شرایط خاصی خانه‌ای بخرند. این اصلاحات به افراد و خانواده‌هایی که قصد دارند در کانادا زندگی کنند و زودتر صاحب خانه شوند کمک می‌کند و به حل مشکلات عرضه مسکن می‌پردازد. **این اصلاحات از ۲۷ مارس ۲۰۲۳ اجرایی می‌شوند.**

اصلاحات زیر توسط وزیر مسکن اعلام شده است:

- امکان خرید خانه برای بیشتر دارندگان ویزای کار در حین کار در کانادا فراهم می‌شود.
- اصلاحات به کسانی که دارای ویزای کار هستند یا به طور قانونی در کانادا کار می‌کنند اجازه می‌دهد تا ملک مسکونی بخرند.
- کسانی که ویزای کار دارند اگر **بیش از ۱۸۳ روز** اعتبار ویزای کارشان باقی مانده باشد و تا به حال بیش از یک ملک مسکونی نخریده باشند، می‌توانند خانه بخرند.
- قوانین فعلی در مورد اظهارنامه‌های مالیاتی و تجربه کاری قبلی در کانادا حذف می‌شوند.
- ممنوعیت شامل زمین‌های خالی نمی‌شود. یعنی افراد با ویزای کار می‌توانند زمین هم خریداری کنند.
- بخش ۳(۲) از قوانین حذف شده است تا ممنوعیت شامل تمام زمین‌های طراحی شده برای مسکونی و استفاده مختلط نشود. اکنون غیر کانادایی‌ها می‌توانند زمین‌های خالی که برای مسکونی و استفاده مختلط طراحی شده‌اند را خریداری کنند و برای هر منظوری از آن استفاده کنند، از جمله ساخت منزل مسکونی.

استثنا برای اهداف توسعه.

- این استثنا به غیر کانادایی‌ها اجازه می‌دهد تا برای اهداف توسعه، ملک مسکونی بخرند. اصلاحات همچنین استثنای فعلی که برای شرکت‌های عمومی تحت قانون قابل اجرا است، به نهادهای عمومی تشکیل شده تحت قوانین کانادا یا یک استان و کنترل شده توسط غیر کانادایی توسعه می‌دهد.

Équipe shirkhodaei ☎ +1 (514) 647-4335

Dr. Shima Shirkhodaei - Courtier immobilier résidentiel et commercial

Agence immobilière Les immeubles Charisma Inc.

Real Estate

به گروه املاک شیر خدایی
خوش آمدید



- افزایش آستانه کنترل خارجی شرکتها از ۳٪ به ۱۰٪ -

- در مورد شرکت‌های خصوصی یا نهادهای خصوصی تشکیل شده تحت قوانین کانادا یا یک استان و کنترل شده توسط غیر کانادایی، آستانه کنترل از ۳٪ به ۱۰٪ افزایش یافته است. این با تعریف 'شرکت کانادایی مشخص' در قانون مالیات بر خانه‌های کم استفاده هماهنگ است.

شرایط برای خرید ملک با ویزای کاری و یا تحصیلی: قانون و مقررات مربوطه استثنائاتی را برای افراد مقیم موقت زیر در نظر گرفته‌اند. شما با رعایت این قوانین می‌توانید ملک خریداری کنید:

الف. مقیمین موقتی که در کانادا تحصیل می‌کنند، اگر:

- در یک برنامه تحصیلی مجاز در یک موسسه آموزشی معین ثبت‌نام کرده باشند؛
- برای پنج سال مالیاتی پیش از سال خرید، اظهارنامه مالیاتی ارائه داده باشند؛
- حداقل ۲۴۴ روز از هر یک از پنج سال مدنی پیش از سال خرید در کانادا حضور داشته باشند؛
- در زمان اجرای این ممنوعیت، ملک مسکونی در کانادا خریداری نکرده باشند؛
- ملک مسکونی خریداری شده، قیمتی بیشتر از ۵۰۰'۰۰۰ دلار نداشته باشد.

ب. مقیمین موقتی که در کانادا کار می‌کنند، اگر:

- دارای مجوز کار معتبر باشند یا اجازه کار در کانادا داشته باشند؛
- مجوز کار یا اجازه کار آن‌ها از تاریخ خرید، ۱۸۳ روز یا بیشتر اعتبار داشته باشد؛
- در زمان اجرای این ممنوعیت، ملک مسکونی در کانادا خریداری نکرده باشند.
- برای افراد با مجوز کار حداکثر قیمت تعیین نشده است.

اطلاعات بیشتر:

برای دسترسی به اطلاعات بیشتر و سوره این مطالب در مورد قانون جلوگیری از خرید املاک مسکونی توسط غیر کانادایی‌ها، می‌توانید به وبسایت زیر مراجعه کنید:

<https://www.cmhc-schl.gc.ca>

این راهنما به منظور کمک به خریداران خانه با ویزای دانشجویی و یا ویزای کاری در گروه املاک شیر خدایی طراحی شده است.

با تشکر از توجه و همکاری شما

تجربه، همراهی و تخصص ما، پشتوانه موفقیت شما

گروه املاک شیر خدایی

Équipe shirkhodaei ☎ +1 (514) 647-4335

Dr. Shima Shirkhodaei - Courtier immobilier résidentiel et commercial

Agence immobilière Les immeubles Charisma Inc.