



T.B.M.M.
CUMHURİYET HALK PARTİSİ
Grup Başkanlığı

Tarih : 23 Eylül 2021

Sayı : 1890

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞI'NA

492 sayılı Harçlar Kanunu'nda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun Teklifi ve gerekçesi ilişikte sunulmuştur.

Gereğini saygılarımla arz ederim. 21.09.2021

Av. Mahmut TANAL
İstanbul Milletvekili

TBMM BAŞKANLIĞI	
Tali Komisyon	
Esas Komisyon	Plan ve Bütçe
Tarih : 01 Ekim 2021	Esas No: 2/1829



TBMM	
KANUNLAR ve KARARLAR BŞK.LİĞİ	
	23 Eylül 2021
Numara:	

TBMM	
KANUNLAR ve KARARLAR BŞK.LİĞİ	
23 Eylül 2021	
881183	

GENEL GEREKÇE

Ülkemizde özellikle son yıllarda yaşanan konut kira ve satış fiyatlarındaki fahiş artış herkesin malumudur. Yaşanan ekonomik kriz, dövizdeki durdurulamaz yükseliş, yaşanan krizler birçok sektörü olduğu gibi inşaat sektörünü de durma noktasına getirmiştir.

2018 yılından bu yana kriz yaşayan inşaat sektörü, artan maliyetlerin altında ezilmekten kurtulamadı. İnşaat maliyetleri bir yılda yüzde 42,48 oranında artarken sektörün krizden çıkması için henüz bir ışık gözükmemekte. İnşaat maliyet endeksindeki yükseliş doğal olarak tüketicinin de konut ya da tamamlanmış inşaat seçeneğini daha pahalıya alması anlamına geliyor.

Türkiye İstatistik Kurumu'nun (TÜİK) aylık olarak hesapladığı inşaat maliyet endeksi, haziran ayında bir önceki aya göre yüzde 2,89, bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde 42,48 arttı. Böylelikle maliyet endeksi ölçüm tarihi içindeki en yüksek seviyeye çıktı. Salgın ortamında emtia fiyatlarında yükseliş ile birlikte girdi maliyetleri dünya genelinde artması ve döviz kurlarının artması inşaat sektörünü ağır etkiledi. Ayrıca sektörün temel girdileri içerisinde ön sırada yer alan demir-çelik ve çimento fiyatlarında son dönemde yaşanan büyük artış maliyetleri rekor seviyelere çıkarıyor.

2020 Mayıs - 2021 Mayıs döneminde demir-çelikte yüzde 116 ve çimento fiyatlarında yüzde 60'lık fiyat artışları yaşandığı hesaplanmaktadır. Konut maliyetlerindeki bu durdurulamayan yükseliş en nihayetinde vatandaşa fahiş konut fiyatları olarak dönmemektedir. Vatandaşın yeni bir daire alması için ödemesi gereken meblağlar artık milyonlarla ifade edilmektedir. Konut fiyatlarındaki artışın neticesinde vatandaşların konut satın alması her 10 çalışandan 4 ünün asgari ücretle çalıştığı ülkemizde ne yazık ki mümkün olamamaktadır. Konut satın alması mümkün olmayan vatandaşlarımız kiralık daire yoluna başvurmaktadır, üniversitelerin tekrar yüz yüze eğitime başlayacak olması ve artan konut fiyatları yüzünden vatandaşların kiralık evleri tercih etmesi zorunluluğu bir araya geldiğinde kiralık dairelere olan talepler patlama yapmıştır. Bu artan talep ise ne yazık ki %100 e varan kira zamlarını beraberinde getirmiştir.

Vatandaşlarımızın ağır kira yüklerinden kurtulması ve yaşayabilecekleri kendilerine ait bir aile konutuna sahip olması için konut alımında devlet tarafından alınan tapu harcı ve masraflarına muafiyet getirilerek vatandaşın konut sahibi olmasının önü açılması amaçlanmaktadır.

Harçlar Kanunu'nda gayrimenkulü satın alan alıcı beyan edilen miktar üzerinden binde 20, gayrimenkul satan satıcı da gene beyan edilen miktar üzerinden binde 20 oranında harç ödemektedir. Uygulamada ise satış için beyan edilen miktarın yüzde 4'ü olan toplam harç miktarını gayrimenkul satın alan taraf ödemektedir. Yani vatandaş gayrimenkulü alırken ödediği miktarın üstüne birde yüzde 4'lük harcı ödeyerek iyice zor duruma düşmektedir.

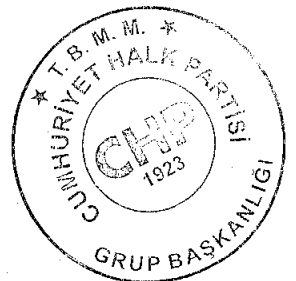
Vatandaşlarımızın kendilerine ait bir konut edinebilmesi için ve fahiş kira yüklerinden kurtulabilmesi için ikamet etme şartı ile satın alacağı ilk gayrimenkulde, ebeveyn başına 2021 yılı için 300.000 TL, çocuk başına ise 150.000 TL tutarında muafiyet sağlanması amaçlanmaktadır. Şöyle ki 1.000.000 liraya konut satın alan çocuksuz bir aile için ebeveyn



başına 300.000 liradan, her iki eş için toplam 600.000 liralık muafiyet söz konusu olacak ve söz konusu daire için konut bedelinden muafiyet bedelinin farkı olan 400.000 lira üzerinden harç ödenecektir. Benzer şekilde 500.000 liraya gayrimenkul satın alan 2 çocuklu bir aile ise toplam muafiyet tutarı 2 çocuk için 300.000 TL ve eşler için toplam 600.000 TL'den ailenin muafiyet toplamı 900.000 TL olacağı için herhangi bir tapu harcı ödemeyecektir. Ancak söz konusu harç muafiyeti yalnızca ikamet etme şartı ile ilk konut alımında geçerli olacaktır. Konut satışını yapan satıcı tarafından ödenmesi gereken satış miktarının binde 20'lik kısmı kadar tapu harcı ödenmeye devam edecektir.

Vatandaşlarımızı konut sahibi yapma amacı içeren kanun teklifimizde desteklenen taraf vatandaş olup, gayrimenkul satın alan vatandaşın tapu harcından muaf tutulması amaçlanmaktadır. Gayrimenkulünü satan taraf ise bu istisna kapsamında değildir.

Bu Kanun teklifimizle, fahiş şekilde artan konut kiralardan bunalan vatandaşlarımızın kendilerine ait ikamet etme amacıyla satın alacakları konutlara yönelik tapu harç masraflarının kaldırılarak vatandaşa destek olmak amaçlanmaktadır.

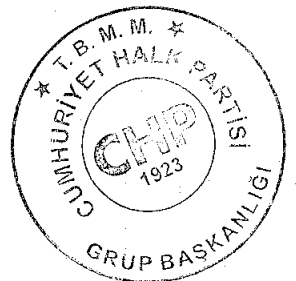


MADDE GEREKÇELERİ

MADDE 1 – Madde ile fahiş şekilde artan konut kiralardan bunalan vatandaşlarımızın kendilerine ait ikamet etme amacıyla satın alacakları konutlara yönelik tapu harç masraflarının kaldırılarak vatandaşa destek olmak amaçlanmaktadır.

MADDE 2 - Yürürlük maddesidir.

MADDE 3 - Yürütme maddesidir.



492 SAYILI HARÇLAR KANUNU'NDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR KANUN TEKLİFİ

MADDE 1 – 2.7.1964 tarihli ve 492 sayılı Harçlar Kanununun 59'uncu maddesine aşağıdaki bent eklenmiştir.

“s) Üzerine kayıtlı tam veya hisseli konut bulunmayan kişilerin ivaz karşılığında konut devir alma ve iktisabında konutun beyan edilen devir ve iktisap bedelinin; kendisi için 300.000 TL'si, varsa eşi için ayrıca 300.000 TL'si ve varsa en fazla iki çocuk için geçerli olmak üzere her bir çocuk için ayrıca 150.000 TL'si (Bu istisna konutun en az 5 yıl boyunca yerleşim adresi olarak kullanılması koşuluna bağlıdır. Konutun 5 yıldan önce satılması veya kiraya verilmesi durumunda zamanında alınmayan harç tutarı gecikme faizi ile birlikte tahsil edilir. Bentte yer alan tutarlar her yıl başında yeniden değerlendirme oranında artırılır.)”

MADDE 2 – Bu Kanun yayımlandığı tarihte yürürlüğe girer.

MADDE 3 – Bu Kanun hükümlerini Cumhurbaşkanı yürütür.

