



T.B.M.M.
CUMHURİYET HALK PARTİSİ
12 Ekim 2023
Tarih: 189
Sayı:

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Tapu Kanununda Değişiklik Yapılmasına Hakkında Kanun Teklifi ve gerekçesi ekte sunulmuştur.

Aşkın Genç
Kayseri Milletvekili

TBMM BAŞKANLIĞI	
Tali Komisyon	
Esas Komisyon	Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm
Tarih: 16-10-2023	Esas No: 2/1677





1302565

GEREKÇE

Türkiye son üç yılda döviz, faiz ve enflasyon üçgeninde ekonomik olarak bir çıkmaza girmiş bu nedenle emtia fiyatları üç yıllık süreçte sürekli olarak yukarı yönlü seyretmiştir. Emtia fiyatlarında yaşanan artış tüm mal ve hizmetleri de yukarı yönlü tırmandırmış bununla birlikte her geçen gün artan döviz kuru nedeniyle vatandaşların alım gücü düşmüştür.

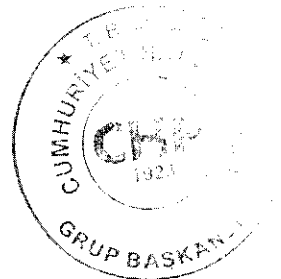
Bugün ülkemizde en önemli sorunların başında barınma sorunu gelmektedir. Özellikle büyük şehirlerde ikamet eden vatandaşlarımız yükselen kira ve satılık ev fiyatları nedeniyle barınma sorunu yaşamaktadır.

Türkiye İstatistik Kurumu'nun (TÜİK), açıkladığı inşaat maliyet endeksine göre, 2023 yılı Temmuz ayında inşaat maliyet endeksi aylık bazda yüzde 15.67 arttı. Maliyet endeksi Temmuz'da yıllık bazda ise yüzde 62.25 arttı. Temmuz ayında bir önceki aya göre malzeme endeksi yüzde 9.76, işçilik endeksi yüzde 31.66 yükseldi. Ayrıca geçen yılın aynı ayına göre malzeme endeksi yüzde 47.01, işçilik endeksi yüzde 111.68 artış kaydetti.

Söz konusu maliyet endeks artışı, ülkemizdeki konut arzını da etkilemiş bu yolla konut fiyatları arz sorunu nedeniyle yükselmiştir. Bununla birlikte Türk Lirası'nın döviz karşısında değer kaybetmesi, yabancı uyruklu gerçek kişiler için Türkiye'de konut alımını cazip kılmış bunun üzerine belirli miktarda dövizle alınan konut karşılığını verilen vatandaşlık uygulaması yabancıların konut alım hızını yükseltmiş bu da iç piyasada fiyatların yukarı seyretmesine neden olmuştur.

Türkiye'de yaşanan konut krizi çok başlı olmakla birlikte en önemli sorunların biri olarak yabancılara satılan konut miktarı öne çıkmaktadır. Ülkemizde yaşanan enflasyon bazlı inşaat maliyet ve konut maliyet endeksinin doğru politikalar uygulandığı takdirde minimum 24 ayda düzenlenebileceği öngörülmektedir. Bu süre zarfı içinde alınması gereken önlemlerden biri de yabancı uyruklu gerçek kişilere konut satışının durdurulması yoluyla iç piyasadaki konut arzıyla konut talebi arasında uçurumu bir nebze olsun kapatmaktır.

Bu nedenle; Kanun teklifi ile Tapu Kanununda değişiklik yapılması ve yabancı uyruklu gerçek kişilerin taşınmaz edinimleri iki yıl süreyle durdurulması öngörülmüştür.



TAPU KANUNUNDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI HAKKINDA KANUN TEKLİFİ

MADDE 1- 2644 sayılı Kanuna aşağıdaki geçici madde eklenmiştir.

“GEÇİCİ MADDE 5- Bu Kanunun 35 inci maddesinin birinci fıkrası bu maddenin yürürlük tarihinden itibaren iki yıl süreyle uygulanmaz.”

MADDE 2- Bu Kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

MADDE 3- Bu Kanun hükümlerini Cumhurbaşkanı yürütür.

