



T.B.M.M.
CUMHURİYET HALK PARTİSİ
Grup Başkanlığı
Tarih : 6.11.2024
Sayı : 616

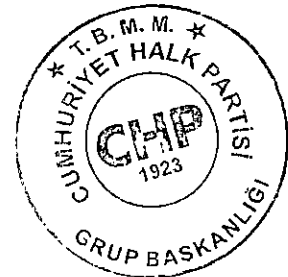
TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Harçlar Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun Teklifim ekte gerekçesi ile birlikte sunulmuştur.

Gereği için arz ederim. 05.11.2024

Ömer Fethi Gürer
Niğde Milletvekili

TBMM BAŞKANLIĞI	
Tali Komisyon	
Esas Komisyon	Plan ve Bütçe
Tarih: 11-11-2024	Esas No: 2/2680



T B M M KANUNLAR ve KARARLAR BSK LIGI
0 7 Kasım 2024
Numara,

T B M M GENEL EVRAK
0 7 Kasım 2024
No: 1526169

GENEL GEREKÇE

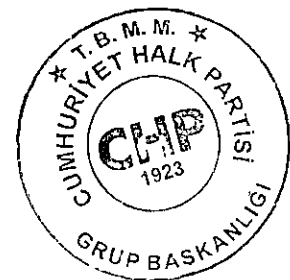
Konut edinme, bireylerin yaşam kalitesini doğrudan etkileyen temel bir ihtiyaçtır. Konut sahibi olma, sadece barınma ihtiyacının karşılanması ile sınırlı kalmaz; aynı zamanda bireylerin sosyal ve ekonomik güvenliğinin sağlanmasına, toplumsal istikrarın korunmasına katkı sağlar. Ancak, Türkiye'de son yıllarda konut fiyatlarının hızla yükselmesi, yüksek enflasyon oranları ve ekonomik dalgalanmalar, konut edinimini giderek daha da zorlaştırmaktadır. Bu durum, özellikle konut sahibi olmayan ve ilk kez konut almayı hedefleyen vatandaşlarımız açısından ciddi bir engel oluşturmaktadır.

Nitekim Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) verilerine göre, Türkiye'de oturduğu konuta sahip olanların oranı, 2014 yılında yüzde 61.1 iken 2023 yılında yüzde 56.2'ye kadar düşmüştür. 2015 yılı ve öncesinde yüzde 60'ın üzerinde seyreden ev sahipliği oranının, son 9 yıl içinde sürekli bir düşüş eğiliminde olduğu gözlenmektedir. Bu azalma, barınma hakkına erişimin zorlaştığını ve konut edinimi için sağlanan desteklerin yetersiz kaldığını ortaya koymaktadır.

Ekonomik dalgalanmalar ve enflasyonun yanı sıra, inşaat maliyetlerinin artması ve finansman koşullarının zorlaşması konut fiyatlarının erişilebilirlik seviyesini düşürmektedir. Bu koşullar altında, özellikle sabit gelir grubundaki bireyler için konut edinmek giderek daha güç hale gelmiştir. Konut fiyatlarındaki artışa ek olarak, tapu işlemleri sırasında ödenmesi gereken harç miktarı da vatandaşlar üzerinde ek bir yük oluşturmaktadır. Bu bağlamda, ilk defa konut sahibi olacak bireylerin üzerindeki mali yüklerin hafifletilmesi, onların konut piyasasına dahil olmalarını teşvik etmek açısından önem taşımaktadır.

Bu kanun teklifi ile Türkiye Cumhuriyeti vatandaşı olup ilk kez konut sahibi olacak gerçek kişilerin tapu harcı muafiyetinden yararlanması öngörülmektedir. Bu düzenlemenin temel amacı, konut sahibi olma sürecinde yaşanan mali yükleri azaltarak, vatandaşlarımızın konut edinim sürecini kolaylaştırmaktır. Ayrıca, vatandaşların konut edinim süreçlerinde karşılaştıkları mali yüklerin hafifletilmesi, devletin sosyal refahı artırmaya yönelik sorumlulukları doğrultusunda bir adım olarak değerlendirilebilir.

Sonuç olarak, Türkiye Cumhuriyeti vatandaşı olan ve ilk kez konut sahibi olmayı amaçlayan bireylerin tapu harcı ödemekten muaf tutulması, sosyal devlet anlayışı çerçevesinde devletin vatandaşlarına sunduğu önemli bir destek olacaktır.

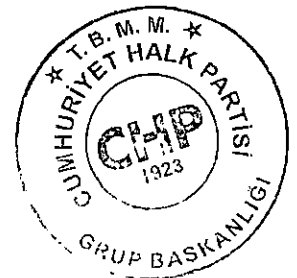


MADDE GEREKÇELERİ

MADDE 1- Türkiye Cumhuriyeti vatandaşı olan ve daha önce konut sahibi olmamış bireylerin, ilk kez satın aldıkları ve tek konutları olacak gayrimenkuller için tapu harcı ödemelerinden muaf tutulmaları amaçlanmaktadır.

MADDE 2- Yürürlük maddesidir.

MADDE 3- Yürütme maddesidir.



HARÇLAR KANUNUNDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR KANUN TEKLİFİ

MADDE 1- 2/7/1964 tarihli ve 492 sayılı Harçlar Kanunu'nun 59 uncu maddesine aşağıdaki bent eklenmiştir.

"s) Türkiye Cumhuriyeti vatandaşı gerçek kişilerden daha önce konut sahibi olmamış olanların, ilk kez satın aldıkları ve tek konutları olacak taşınmazın tapuda devir ve iktisabında alınan harç."

MADDE 2 - Bu Kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

MADDE 3 - Bu Kanun hükümlerini Cumhurbaşkanı yürütür.

