



T.B.M.M.
CUMHURİYET HALK PARTİSİ
Grup Başkanlığı
Tarih: 5 Mart 2025
Sayı: 724

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

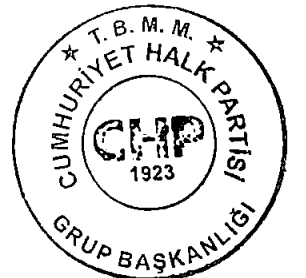
Harçlar Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun Teklifim ve gerekçesi ekte Başkanlığınıza sunulmuştur.

Gereğini arz ederim.

Saygılarımla.

Cumhur UZUN
Muğla Milletvekili

TBMM BAŞKANLIĞI	
Tali Komisyon	
Esas Komisyon	Plan ve Bütçe
Tarih: 7-3-2025	Esas No: 2/2973



T B M M KANUNLAR ve KARARLAR BŞK.LİĞİ
0 6 Mart 2025
Numara:

T B M M GENEL EVRAK
0 6 Mart 2025
No: 1593738

GENEL GEREKÇE

Ülkemizde özellikle son yıllarda ağır bir ekonomik kriz yaşanmakta ve bu kriz toplumun küçük bir bölümü hariç, neredeyse her ekonomik ve sosyal düzeydeki vatandaşlarımız tarafından ise ağır bir şekilde hissedilmektedir.

Gıda fiyatlarından enerji fiyatlarına, hizmet sektöründen inşaat sektörüne kadar her alanda yaşanan fiyat artışları hem üreticileri hem tüketicileri olumsuz etkilemektedir.

Önü alınamayan bu darboğaz birçok sektörde küçülmeye yol açarken, vatandaşlarımızın en zorunlu ihtiyaçlarda dahi tüketimlerini kısıtıldığı görülmektedir.

Barınma hakkı, beslenme gibi zorunlu ihtiyaçların başında gelen ihtiyaçlardan olup, aynı zamanda Anayasal bir hakkı ifade etmektedir. Günümüzde milyonlarca aile bu ihtiyacı karşılayamaz ve bu haktan yararlanamaz hale gelmiştir.

Bir yandan milyonlarca aile barınma hakkından yararlanamazken diğer yandan 2025 yılı bizzat Cumhurbaşkanı Recep Tayyip Erdoğan tarafından “Aile Yılı” olarak ilan edilmiştir. Aile yılı ilan edilen günümüzde birçok aile ev sahibi olamadığı gibi hala kirada yaşamakta ve kira fiyatları her geçen gün yüksek oranda artmaktadır. Barınma hakkını kullanmak isteyen vatandaşlarımız için yeterli çalışmalar ve düzenlemeler yapılmamakta, kredi faizleri ödenecek düzeyin çok üzerinde seyretmekte, sosyal konut projeleri ise yetersizliği nedeniyle derde derman olamamaktadır. Hal böyleyken konut fiyatları ise her geçen gün artmaya devam etmektedir.

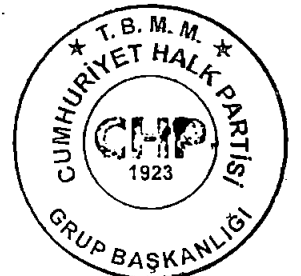
Hızla yükselen fiyatlarla birlikte, ülkemizde 2024 yılı itibarıyla ortalama konut fiyatı 3 milyon 400 bin lirayı bulmuştur. Bu fiyatın 2025 yılı sonunda ise 4 milyon lirayı geçeceği öngörülmektedir.

Konut alımlarında en büyük masraf kalemlerden biri de tapu harcıdır. Tapu harcı oranı hali hazırda her iki taraf için de satış bedelinin binde 20’si (%2) olmak üzere toplam binde 40 (%4) olarak uygulanmaktadır. 2024 yılı ortalama fiyatları ile konut alacak bir vatandaşın mevcut kanunla ödemesi gereken ortalama tapu harcı 136 bin liradır.

Konut fiyatlarındaki yüksek artış nedeniyle konut satışlarının düştüğü bu dönemde konutların önemli bir oranının kredi ile alındığı ve yüksek kredi maliyetleri de düşünüldüğünde ailelerin ilk konutlarını alırken desteklenmesi adına tapu harcından muaf tutulması ailelerin konuta erişiminde bir nebze olsa maddi katkı sağlayacak ve aile yılının anlam ve önemine yakışır bir destek olacaktır.

Hem Anayasamıza hem de kültürümüze göre “Aile toplumun temelidir.” Bu bilinçten hareketle ailelerimize her alanda destek olunmalı ve bu temele katkı sağlanmalıdır.

Bu teklifle “Aile Yılı” ilan edilen bu dönemde, ev sahibi olmayıp ev alacak ailelere sağlanacak maddi desteğin yanı sıra sosyal devlet olma ilkesinin gereğinin yerine getirilmesi ve Anayasal bir hakkın kullanımının da kolaylaştırılması amaçlanmaktadır.



MADDE GEREKÇELERİ

MADDE 1- Harçlar Kanununun 59 uncu maddesinin birinci fıkrasına eklenecek bent ile kendisi, eşi ve 18 yaş altındaki çocuklarının üzerinde konut hissesi bulunmayan evli Türk vatandaşlarının iktisap edecekleri konutun tapuya tescil işlemlerinden tapu harcı alınmaması ve bu işlem ile ailelerimize maddi destek sağlanması amaçlanmıştır.

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 Kanununun 59 uncu maddesinin birinci fıkrasına aşağıdaki bent eklenmiştir.

“s) Kendisi, eşi ve 18 yaş altındaki çocuklarının üzerinde konut hissesi bulunmayan evli Türk vatandaşlarının, bir kereye mahsus olmak üzere, iktisap edecekleri konutun tapuya tescil işlemleri”

MADDE 2- Bu Kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

MADDE 3- Bu Kanun hükümlerini Cumhurbaşkanı yürütür.

