



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

Tarih : 30.06.2026
Sayı : 1072

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun Teklifi gerekçesiyle birlikte ekte sunulmuştur.

Gereğini saygılarımla arz ederim. 11.06.2026

Hasan ÖZTÜRKMEN
Gaziantep Milletvekili

TBMM BAŞKANLIĞI	
Tali Komisyon	
Esas Komisyon	Plan ve Bütçe
Tarih: 2-7-2026	Esas No: 2/3758



T B M M KANUNLAR ve KARARLAR BSK LIGI
0 1 Temmuz 2026
Numara:

0 1 Temmuz 2026
No: 1887992/

GENEL GEREKÇE

Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) verilerine göre, ev sahipliği oranımızın yüzde 57,1 olduğu görülmektedir. 2014 yılında bu oran yüzde 61,1 seviyesindeydi. AKP'nin iktidara geldiği 2002 yılında ise konut sahipliği oranı yüze 73'e ulaşmıştı. 22 yılda 17,3 puanlık düşüş gerçekleştiği görülmektedir.

Ev sahipliği oranında Avrupa Birliği ortalaması yüzde 68,5 olurken, Doğu Avrupa ülkelerinde bu oran yüzde 90'lara ulaşmış durumda. Slovakya yüzde 93,8, Romanya yüzde 93,2 Hırvatistan ise yüzde 91,4 ile en yüksek ev sahipliği oranına sahip ülkeler arasında bulunmaktadır. Türkiye ise 32 Avrupa ülkesi arasında 29. sırada yer almaktadır.

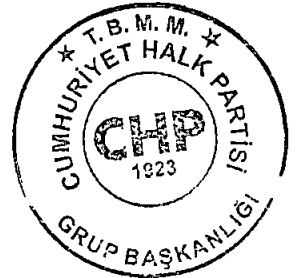
Konut fiyatlarındaki artış, finansmana erişimdeki daralma ve gelir-fiyat dengesinin bozulması, ev sahipliğini giderek geciken bir hedef haline getirmektedir.

TÜİK'in son dönem verilerine göre, konut satışlarında ipotekli satışların toplam içindeki payı son yıllarda belirgin biçimde gerilemiş durumda. Bu veriye bakıldığında piyasada krediyle ev almanın zorlaştığı ve sistemin giderek nakit alıcılara kaydığı anlaşılmaktadır.

Bu durumun en temel sebebi ise banka konut kredilerindeki yüksek faiz oranlarıdır. Yüksek kredi maliyetleri en çok da ilk kez ev sahibi olmayı arzulayan aileleri etkilemektedir. Doğal sonuç olarak da ilk ev sahibi olma yaşı yukarı kaymaktadır.

Euronews analizlerine göre Türkiye, Avrupa içinde en yüksek kira artışlarının yaşandığı ülkeler arasında üst sıralarda yer almaktadır. Bu durum, sistemi çift yönlü olumsuz etkilemektedir. Ev almak zorlaştıkça kirada kalmak da daha pahalı hale gelmektedir.

Teklifle, ilk kez ev sahibi olacak ailelere, kamu bankaları tarafından en fazla aylık yüzde 1 faiz oranıyla konut kredisi sağlanması hedeflenmektedir. Böylece, konut sahipliği oranını yükseltmek, özellikle ilk kez ev sahibi olacak ailelere imkân sağlamak mümkün olacaktır.



MADDE GEREKÇELERİ

MADDE 1- Maddeyle, 2026 yılı içerisinde ilk kez konut sahibi olacak kişiler tapu harçlarından muaf tutulmaktadır. Böylece ilk kez ev sahibi olacak ailelerin teşvik edilmeleri ve desteklenmeleri amaçlanmaktadır.

MADDE 2- İlk kez konut alacak ailelere destek ve teşvik amacıyla, 2027 yılına kadar ilk kez konut sahibi olacak kişiler mükellefiyetin başladığı tarihten itibaren bir yıl süreyle bina vergisinden muaf tutulmaktadır.

MADDE 3- Ev sahipliği oranını artırmak hedefiyle, 2026 yılı içerisinde ilk kez konut sahibi olacak kişilere kamu bankaları aracılığıyla en fazla aylık yüzde 1 faiz oranıyla düşük faizli konut kredisi imkânı sağlanması hedeflenmektedir.

MADDE 4- Yürürlük maddesidir.

MADDE 5- Yürütme maddesidir.



BAZI KANUNLARDA DEĞİŞKİLİK YAPILMASI HAKKINDA KANUN TEKLİFİ

MADDE 1- 2/7/1964 tarihli ve 492 sayılı Harçlar Kanununa aşağıdaki geçici madde eklenmiştir.

“Geçici Madde 7- Bu maddenin yürürlük tarihinden itibaren 1/1/2027 tarihine kadar ilk kez konut sahibi olacak kişiler bu Kanun kapsamında tapu harçlarından muafır. Bu kanundan faydalanmak isteyen kişilerin eşleri üzerine de kayıtlı konut bulunmaması ve son 5 yıl içinde konut alıp satmamış olmaları gerekmektedir.”

MADDE 2- 29/7/1970 tarihli ve 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununa aşağıdaki geçici madde eklenmiştir.

“Geçici Madde 26- Bu maddenin yürürlük tarihinden itibaren 1/1/2027 tarihine kadar ilk kez konut sahibi olacak kişiler mükellefiyetin başladığı tarihten itibaren bir yıl süreyle bina vergisinden muafır. Bu kanundan faydalanmak isteyen kişilerin eşleri üzerine de kayıtlı konut bulunmaması ve son 5 yıl içinde konut alıp satmamış olmaları gerekmektedir.”

MADDE 3- 19/10/2005 tarihli ve 5411 sayılı Bankacılık Kanununa aşağıdaki geçici madde eklenmiştir.

“Geçici Madde 36- Bu maddenin yürürlük tarihinden itibaren 1/1/2027 tarihine kadar ilk kez konut sahibi olacak kişilerin 18 yaşını doldurmuş olması, Türkiye’de ikamet etmesi, Türk vatandaşı olması ve kanundan faydalanacak olan kişilerin ve eşlerinin üzerine kayıtlı konut bulunmaması ve son 1 yıl içinde konut alıp satmamış olmaları şartıyla kamu bankalarından kullanacakları konut kredilerinde aylık faiz oranı azami %1 olarak uygulanır. Söz konusu kredinin kullandırıldığı aya ilişkin olarak Merkez Bankasınca hesaplanan ağırlıklı ortalama konut kredisi faizi ile bu oran arasındaki farka ilişkin tutarlar Hazine tarafından ilgili kamu bankasına ödenir. Merkez Bankasınca hesaplanan ağırlıklı ortalama konut kredisi faizinin bu oranın altında kalması durumunda ise ödeme yapılmaz.”

MADDE 4- Bu Kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

MADDE 5- Bu Kanun hükümlerini Cumhurbaşkanı yürütür.

