



T. B. M. M.
İYİ PARTİ
GRUP BAŞKANLIĞI

Tarih: 14.01.2026
Sayı: 5609



39090

YÜKSEL SELÇUK TÜRKOĞLU
BURSA MİLLETVEKİLİ

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Aşağıdaki sorunun, Türkiye Cumhuriyeti Hazine ve Maliye Bakanı Sn. Mehmet Şimşek tarafından, Anayasa'nın 98. ve Türkiye Büyük Millet Meclisi İçtüzüğü'nün 96. ve 99. maddeleri gereğince yazılı olarak cevaplandırılmasını arz ederim. 12/01/2026


Yüksel Selçuk TÜRKOĞLU
Bursa Milletvekili

Türkiye'de yüksek enflasyon, artan maliyetler ve daralan iç talep nedeniyle küçük esnaf ayakta kalma mücadelesi vermektedir. Bu süreçte TBMM'de kabul edilen yeni vergi düzenlemesiyle, taşınmaz ticareti yapan emlak işletmelerine; büyükşehir olmayan illerde yıllık 20.000 TL, büyükşehirlerde ise yıllık 40.000 TL olmak üzere sabit bir harç yükü getirilmiştir. Zaten artan kira giderleri, stopaj, personel maliyetleri, dijital platform ücretleri ve vergiler altında ezilen emlak esnafı açısından bu düzenleme; küçük ölçekli işletmelerin kapanmasına, kayıt dışılığın artmasına, hizmet bedellerinin vatandaşlara yansıtılmasına, barınma krizinin daha da derinleşmesine neden olabilecek niteliktedir. Vergilendirme politikasının kazanca göre değil, sabit ve yüksek tutarlar üzerinden yapılması; sosyal devlet ilkesi ve esnafın korunması anlayışıyla bağdaşmamaktadır.

Bu kapsamda;

SORU 1- Taşınmaz ticareti yapan emlak işletmelerinden yıllık 20.000 TL ve 40.000 TL harç alınmasına ilişkin düzenleme hazırlanırken, emlakçı esnafı üzerinde yaratacağı ekonomik etki analizi yapılmıştır?

SORU 2- Bu düzenlemeden etkilenecek toplam emlak işletmesi sayısı kaçtır? Bunların kaçı tek şubeli, küçük ölçekli esnaf niteliğindedir?

SORU 3- Söz konusu harç tutarları belirlenirken; bölgesel gelir farkları, iş hacmi, ciro büyüklüğü gibi kriterler dikkate alınmış mıdır?

SORU 4- Son 3 yıl içerisinde kapanan emlak işletmesi sayısı kaçtır? Bu yeni harç düzenlemesinin kapanmaları artıracığı öngörülmekte midir?

SORU 5- Sabit ve yüksek tutarlı bu harç uygulamasının, kayıt dışı emlakçılığı artıracığı yönündeki sektör uyarıları Bakanlığınızca değerlendirilmiş midir?

SORU 6- Bu mali yükün, emlak komisyonları yoluyla konut ve kira fiyatlarına yansıtacağı, dolayısıyla vatandaşın barınma maliyetini artıracığı gerçeği dikkate alınmış mıdır?

SORU 7- Bakanlığınızca; küçük esnaf için muafiyet, ciroya göre kademeli harç, yeni açılan işletmeler için geçiş süreci gibi esnafı koruyucu alternatif modeller çalışılmış mıdır?

SORU 8- Söz konusu düzenlemenin, mevcut ekonomik koşullar altında geri çekilmesi veya revize edilmesi yönünde bir çalışma yapılmakta mıdır?

SORU 9- Bakanlığınız, taşınmaz ticareti yapan emlak esnafını gelirine göre vergilendirmek yerine, sabit ve ağır harçlarla piyasanın dışına itmenin barınma krizini çözeceğini mi düşünmektedir?

Tel: 4206582-4206583

e-posta: yukselselcuk.turkoglu@tbmm.gov.tr

Adres: Halkla İlişkiler Binası 6-kat No: E-611