TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Harçlar Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun Teklifi ve gerekçesi ekte sunulmuştur.

Gereğini arz ederiz.

Zekeriya YAPICIOĞLU
HÜDAPAR Genel Başkanı
İstanbul Milletvekili

Şahzade DEMİR
Gaziantep Milletvekili

Faruk DİNÇ
Mersin Milletvekili

Serkan RAMANLI
Batman Milletvekili

TBMM BAŞKANLIĞI	
Tali Komisyon	
Esas Komisyon	**Plan ve Bütçe**
Tarih: **2-11-2026**	Esas No:**2/3990**

TBMM
KANUNLAR ve KARARLAR BŞK.LIGI
30 Ekim 2026
Numara:

TBMM
GENEL EVRAK
30 Ekim 2026
No: 1973019

GENEL GEREKÇE

Sosyal devlet ilkesi; bir yönüyle devletin sosyal adaleti ve refahı tesis etme yükümlülüğünü ifade eder. Bu yükümlülüğün en somut tezahürlerinden biri de Anayasanın 57. maddesi ile devlete konut ihtiyacını karşılayacak tedbirleri alma ödevi yüklenmiştir.

Günümüz ekonomik koşullarında gayrimenkul ve konut fiyatlarında yaşanan olağanüstü artışlar, dar ve orta gelirli vatandaşlarımızın barınma ihtiyacını karşılamasını, bir mesken sahibi olmasını ciddi şekilde güçleştirmiştir. Konut maliyetlerinin ulaştığı yüksek seviyelerin yanı sıra, alım-satım aşamasında tahsil edilen tapu harçları da vatandaşlarımıza ek ve ağır bir mali külfet yüklemektedir.

Vergilendirme ve harç politikaları yalnızca kamusal gelir elde etme aracı olmamalıdır. Vergi adaletinin ve sosyal devlet anlayışının bir gereği olarak; serveti veya birden fazla konutu olan ile hayatında ilk kez mesken edinmeye çalışan vatandaşın aynı mali yükümlülüklere tabi tutulması adalet duygusunu zedelemektedir.

Bu çerçevede hazırlanan kanun teklifi ile 492 sayılı Harçlar Kanunu'nun "Harçtan müstesna tutulan işlemler" başlıklı 59. maddesine yeni bir fıkra eklenmesi öngörülmektedir. Düzenleme ile;

Türkiye Cumhuriyeti vatandaşlarının üzerine kayıtlı herhangi bir mesken bulunmaması şartıyla, edinecekleri mesken nitelikli taşınmazın tapu tescil işlemlerinin tapu harcından müstesna tutulması amaçlanmaktadır.

Yapılan bu düzenleme sayesinde; yüksek harç tutarlarının oluşturduğu mali yük hafifletilecek, vatandaşlarımızın konut hakkına erişimi kolaylaştırılacak ve sosyal devlet ilkesinin gereği olarak ev sahibi olacak yurttaşlarımız teşvik edilerek desteklenecektir.

MADDE GEREKÇELERİ

MADDE 1- Madde ile 492 sayılı Harçlar Kanunu'nun "Harçtan müstesna tutulan işlemler" başlıklı 59. maddesinin birinci fıkrasına (s) bendi eklenmektedir.

Yapılan düzenlemeyle, Türkiye Cumhuriyeti vatandaşlarından üzerine kayıtlı herhangi bir mesken bulunmayanların, barınma amacına yönelik mesken nitelikli taşınmaz iktisaplarında gerçekleştirecekleri tapu tescil işlemleri tapu harcından muaf tutulmaktadır.

Böylelikle konut edinecek vatandaşlar üzerindeki mali yükün hafifletilmesi, konuta erişimin ve Anayasal konut hakkının kullanımının kolaylaştırılması ve vergilendirmede sosyal adalet ilkesinin hayata geçirilmesi amaçlanmaktadır.

MADDE 2- Yürürlük maddesidir.

MADDE 3- Yürütme maddesidir.

492 SAYILI 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) Adına kayıtlı herhangi bir mesken bulunmayan Türkiye Cumhuriyeti vatandaşlarının, mesken nitelikli taşınmazları iktisabında yapılacak tapu tescil işlemleri."

MADDE 2-Bu Kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

MADDE 3-Bu Kanun hükümlerini Cumhurbaşkanı yürütür.