

FINANSED SPK LİSANSLAMA EĞİTİMLERİ
2024/2. DÖNEM
GAYRİMENKUL MEVZUATI KONU ANLATIM GÜNCELLEME NOTU

KONU ANLATIM KİTABI	EKLENEN/GÜNCELLENEN BÖLÜM
<p style="text-align:center">İMAR KANUNU Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Amaç Ekleme</p>	<p>Ekleme:</p> <p>Bu Yönetmeliğin amacı; fiziki, doğal, tarihi ve kültürel değerleri korumak ve geliştirmek, koruma ve kullanma dengesini sağlamak, ülke, bölge ve şehir düzeyinde sürdürülebilir kalkınmayı desteklemek, yaşam kalitesi yüksek, sağlıklı, afet ve iklim değişikliği kaynaklı tehlike ve risklere karşı dirençli ve güvenli çevreler oluşturmak üzere hazırlanan, arazi kullanım ve yapılaşma kararları getiren mekânsal planların yapımına ve uygulanmasına ilişkin usul ve esasları belirlemektir.</p>
<p style="text-align:center">İMAR KANUNU Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Araştırma ve Analiz Ekleme</p>	<p>Ekleme:</p> <p>Kurum ve kuruluşların plan yapım aşamasında plan alanına yönelik ihtiyaç duydukları eğitim, sağlık, sosyal ve kültürel tesis, emniyet ve güvenlik ibadet yeri vb. hizmet alanları ile bu alanlara ilişkin standartları bildirmeleri esastır. Bu amaçla nazım imar planı yapım aşamasında kurumların görüşü alınır.</p>
<p style="text-align:center">İMAR KANUNU Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Plan Raporu Ekleme</p>	<p>Ekleme:</p> <p>Plan raporunda, planın türü, ölçeği, kapsamı ve özelliğine göre; vizyon, amaç, hedefler ve stratejiler belirlenerek, koruma-kullanma esasları, alan kullanım kararları, yoğunluk ve yapılaşmaya ilişkin konularda planlama esasları ve uygulama ilkeleri, eylem planları, açık ve yeşil alan sistemi, ulaşım, erişilebilirlik ve mekânın etkin kullanılması, gerektiğinde koruma, sağlıklaştırma ve yenileme program, alan ve projelerinin etaplama esasları, alan kullanım dağılımı tablosu, doğal afet tehlikeleri ve varsa kentsel riskler için öngörülen önlemler gibi hususlarda açıklamalara yer verilir.</p>
<p style="text-align:center">İMAR KANUNU Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği Kuranglez Ekleme</p>	<p>Ekleme:</p> <p>Kuranglez: Parsel sınırı içinde kalmak ve binaya bitişik olmak şartıyla binaların tabii zemin altında kalan bölümlerine doğal ışık ve havalandırma sağlamak amacıyla en az 0,80 metre en fazla 1,20 metre genişlikte olabilen, binanın hiçbir cephesinde mütemadiyen tesis edilemeyen, boyu yapıldığı pencere genişliğini 0,50 metreden fazla geçmeyen, derinliği azami 2,00 metre olan, giriş çıkış amacı taşımayan ancak, yol cephesi haricinde kaçış amacıyla çıkış tertiplenebilen , içerisinde konut bulunan binalar, konaklama amaçlı binalar ve yurt, hastane gibi yataklı mekanı bulunan binalar hariç olmak üzere, tek bağımsız bölümlü umumi binaların bodrum katlarında yapılması halinde ise sel ve su taşkın riskine karşı tedbirler alınarak derinliği 4 metreye, genişliği 1.5 metreye kadar olabilen ışıklıkları</p>

İMAR KANUNU
Yapı Ruhsatı
Ekleme

Ekleme:

İlk ruhsat tarihinde yürürlükte olan mevzuata uygun olmak ve başkaca herhangi bir esaslı tadilat yapılmamak kaydıyla sadece taşıyıcı sistemin güçlendirilmesi amacıyla yapılacak olan güçlendirme amaçlı yapı ruhsatı başvurularında, 634 sayılı Kanunun 19 uncu maddesine göre **maliklerin beşte dört çoğunluğu ile alınmış güçlendirme kararı ile ruhsat düzenlemeye yetkili idarelere başvuru yapılır.** 634 sayılı Kanuna göre alınan bu güçlendirme kararı parsel maliklerinin muvafakati için yeterli sayılır. Başvuru ekinde;

- Tapu kayıt örneği veya istisnai hallerde bunun yerine geçen belgeler,
- Güçlendirmeye esas statik proje,
- Güçlendirmenin, taşıyıcı sistemde yapılan zorunlu kesit değişiklikleri haricinde mimari projede bir değişiklik gerektirmesi halinde mimari proje,
- Yapı müteahhitliği ve şantiye şefliğine ilişkin belgeler,
- 4708 sayılı Kanuna tabi yapılarda denetime, tabi olmayan yapılarda ise fenni mesuliyete ilişkin gerekli belgeler,

haricinde bu maddede belirtilen diğer proje ve belgeler aranmaz. Projelerin değerlendirilmesinde, Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği hariç ilk ruhsat tarihinde yürürlükte olan diğer mevzuat hükümleri esas alınır. 54 üncü maddenin yedinci fıkrası kapsamında kalan yapılardan güçlendirilmesi gerekenler için de yeniden ruhsat düzenlenmesine lüzum kalmaksızın bu fıkra hükümlerine göre güçlendirme ruhsatı düzenlenebilir. Bu fıkra kapsamında yapılacak olan sadece taşıyıcı sisteme ilişkin değişiklikler, parselin emsal ve taban alanı hesabına konu edilmez.

İMAR KANUNU
Mekansal Planlar Kademelenmesi
Ekleme

Ekleme:

Planlarda doğa kaynaklı deprem, sel/taşkın, kütle hareketi (heyelan, çığ, kaya düşmesi, obruk ve benzeri), tsunami, yangın gibi afetler ile insan ve teknoloji kaynaklı endüstriyel/kimyasal kazalar, kitlesel göç ve benzeri tehlikelere yönelik olarak; ilgili kurum ve kuruluşlarca üretilen bilgi, belge, analiz, etüt ve haritalar, jeolojik ve hidrolojik yapıya ilişkin bilgiler, doğa kaynaklı veriler, varsa iklim değişikliğinin olumsuz etkilerine ilişkin etkilenebilirlik ve risk analizleri, meteorolojik verilerin ve bulguların analizleri ve il afet risk azaltma planlarında öngörülen öneri ve önlemler esas alınır.

<p style="text-align: center;">İMAR KANUNU Mekansal Planların Yapıma Dair Esaslar Araştırma ve Analiz Ekleme</p>	<p>Ekleme:</p> <p>Deprem, sel/taşkın, kütle hareketi (heyelan, çığ, kaya düşmesi, obruk ve benzeri), tsunami, yangın ve benzeri gibi doğal afet tehlikeleri ve iklim değişikliği kaynaklı riskler ile insan kaynaklı kitlesel göç, endüstriyel/kimyasal kazalar ve benzeri gibi diğer kentsel risklerin yüksek olduğu yerleşmeler veya yapılı kentsel çevre için gerekli görülmesi halinde kentsel risk analizleri veya afetlerden sakınım planlaması çalışmaları yapılır. Afet, iklim değişikliği veya meteorolojik olay kaynaklı tehlikeler ve riskler ile diğer kentsel tehlike ve riskler için yapılmış risk azaltıcı tedbirler, il afet riski azaltma planlarındaki önlem ve öneriler riskin niteliğine göre plan kararlarında ve/veya plan notlarında, plan açıklama raporunda esas alınır.</p>
<p style="text-align: center;">BELEDİYE KANUNU Konu Anlatım Kitabı Syf. 102 Belediyelerin Kuruluşu</p>	<p>Güncelleme:</p> <p>Köylerin veya muhtelif köy kısımlarının birleşerek belediye kurabilmeleri için meskûn sahalalarının, merkez kabul edilecek yerleşim yerinin meskûn sahasına azami 5.000 metre mesafede bulunması ve nüfusları toplamının 5.000 ve üzerinde olması gerekir. Bir veya birden fazla köyün köy ihtiyar meclisinin kararı veya seçmenlerinin en az yarısından bir fazlasının mahallin en büyük mülkî idare amirine yazılı başvurusu ya da valinin kendiliğinden buna gerek görmesi durumunda, valinin bildirim üzerine, mahallî seçim kurulları, 15 gün içinde köyde veya köy kısımlarında kayıtlı seçmenlerin oylarını alır ve sonucu bir tutanakla valiliğe bildirir.</p> <p>İşlem dosyası valinin görüşüyle birlikte Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığına gönderilir.</p>
<p style="text-align: center;">AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDA KANUN</p>	<p>Güncelleme:</p> <p>6306 sayılı Kanunda kapsamlı değişiklikler yapılmıştır. En önemli değişikliklerden biri “en az üçte iki” ibareleri “salt” şeklinde değiştirilmiş, , ayrıca Kentsel Dönüşüm Başkanlığı kurularak Kanun’un uygulamasında yeni bir dönem başlamıştır.</p>
<p style="text-align: center;">AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDA KANUN Kentsel Dönüşüm Başkanlığı</p> <p>Çevre ve Şehircilik Bakanlığına ait yetki, Başkanlık olarak güncellenmiştir.</p>	<p>Güncelleme:</p> <p>10. Başkanlık Yetkisi (Kentsel Dönüşüm Başkanlığı)</p> <p>a) Riskli yapılara, rezerv yapı alanlarına ve riskli yapıların bulunduğu taşınmazlara ilişkin her tür harita, plan, proje, arazi ve arsa düzenleme işlemleri ile toplulaştırma yapmaya,</p> <p>b) Bu alanlarda bulunan taşınmazları satın almaya, ön alım hakkını kullanmaya, bağımsız bölümler de dâhil olmak üzere taşınmazları trampaya, taşınmaz mülkiyetini veya imar haklarını başka bir alana aktarmaya,</p> <p>c) Aynı alanlara ilişkin taşınmaz mülkiyetini anlaşma sağlanmak kaydı ile menkul değere dönüştürmeye,</p> <p>ç) Kamu ve özel sektör işbirliğine dayanan usuller uygulamaya, kat veya hasılat karşılığı usulleri de dâhil olmak üzere inşaat yapmaya veya yaptırmaya, arsa paylarını belirlemeye,</p>

	<p>d) Kat Mülkiyeti Kanunundaki esaslara göre paylaştırmaya, payları ayırmaya veya birleştirmeye, Türk Medenî Kanunu uyarınca sınırlı aynı hak tesis etmeye, yetkilidir.</p> <p>e) Hazine mülkiyetinde olup bu Kanun kapsamında Başkanlığa devredilen taşınmazları; Kanun kapsamında Başkanlıkça kamulaştırılan taşınmazları ve yürütülen uygulamalar neticesinde Başkanlık payına düşen taşınmazları, dönüşüm projeleri özel hesabına gelir elde etmek amacıyla kiralamaya ve satmaya</p> <p>f) Bu Kanun kapsamında kullanılmak üzere hazır konut ve işyeri satın almaya ve bunları devretmeye,</p> <p>g) Rezerv yapı alanlarında gelir ve hasılat getirecek her türlü uygulama yapmaya,</p> <p>ğ) Parselasyon planlarında, gerekli görülmesi hâlinde varsa ilk uygulamadaki düzenleme ortaklık payı oranını tamamlamak üzere düzenleme ortaklık payı kesintisi yapmaya, yetkilidir.</p>
<p>AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDA KANUN Kentsel Dönüşüm Başkanlığı</p>	<p>Güncelleme:</p> <p>Uygulamaların Resen Yapılması</p> <p>Yıkılacak derecede riskli olan yapıların bulunduğu alanlar ile kendiliğinden çöken veya zeminin kayması, heyelan, su baskını, kaya düşmesi, yangın, patlama gibi sebeplerle ağır hasar gören veya ağır hasar görme riski bulunan yapıların bulunduğu alanlarda dönüşüm uygulamaları maliklerin ve ilgililerin muvafakati aranmaksızın Başkanlıkça resen yapılabilir veya yaptırılabilir. Uygulama yapılacak alanın sınırları uygulama bütünlüğü gözetilerek belirlenir.</p>
<p>AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDA KANUN Syf. 130</p> <p>Kentsel Dönüşüm Başkanlığı olarak soru güncellenmiştir.</p>	<p>Güncelleme:</p> <p>2. Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki kanuna göre, aşağıdakilerden hangisi Kentsel Dönüşüm Başkanlığı'nın yetkilerinden değildir?</p> <p>A) Riskli yapılara, rezerv yapı alanlarına ve riskli yapıların bulunduğu taşınmazlara ilişkin her tür harita, plan, proje, arazi ve arsa düzenleme işlemleri ile toplulaştırma yapmak.</p> <p>B) Riskli alanlarda bulunan taşınmazları satın almaya, ön alım hakkını kullanmaya, bağımsız bölümler de dahil olmak üzere taşınmazları trampaya, taşınmaz mülkiyetini veya imar haklarını başka bir alana aktarmaya</p> <p>C) Riskli alanlara ilişkin taşınmaz mülkiyetini re'sen menkul değere dönüştürmeye,</p> <p>D) Riskli alanlarda, Türk Medenî Kanunu uyarınca sınırlı aynı hak tesis etmeye,</p> <p>E) Kamu ve özel sektör işbirliğine dayanan usuller uygulamaya, kat veya hasılat karşılığı usulleri de dâhil olmak üzere inşaat yapmaya,</p>

<p>AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDA KANUN Syf. 124</p>	<p>Güncelleme:</p> <p>c) Rezerv yapı alanı: Kanun uyarınca gerçekleştirilecek uygulamalarda kullanılmak üzere, Toplu Konut İdaresi Başkanlığının veya İdarenin talebine bağlı olarak veya resen Bakanlıkça belirlenen alanları ifade eder.</p>
<p>AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDA KANUN Syf. 133</p> <p>Kentsel Dönüşüm Başkanlığı</p>	<p>Güncelleme:</p> <p>I. Yapı Denetimi Hakkında Kanuna göre Başkanlıktan izin belgesi almış yapı denetimi kuruluşları ile laboratuvar kuruluşları</p> <p>II. Kamu kurum ve kuruluşları</p> <p>III. Makine mühendisleri odalarına büro tescilini yaptırmış kurum ve kuruluşlar.</p> <p>IV. Depremden korunma, deprem zararlarının azaltılması ve deprem mühendisliğinin gelişmesine katkıda bulunmak gibi konularda faaliyet gösteren sivil toplum kuruluşları</p> <p>Riskli yapı tespitine ilişkin olarak, yukarıdakilerden hangisi/hangileri Başkanlıkça yetkilendirilen kuruluşlar arasında yer almaz?</p> <p>A) Yalnız I B) Yalnız III C) I ve IV</p> <p>D) II ve IV E) I, III ve IV</p>
<p>TAŞINMAZ KİRALALRINA İLİŞKİN MEVZUAT Kira Bedeli</p>	<p>Güncelleme</p> <p>Not: GEÇİCİ MADDE: Konut kiralaları bakımından yenilenen kira dönemlerinde uygulanacak kira bedeline ilişkin anlaşmalar, bir önceki kira yılına ait kira bedelinin yüzde yirmi beşini geçmemek koşuluyla geçerlidir. Bir önceki kira yılının tüketici fiyat endeksindeki oniki aylık ortalamalara göre değişim oranının yüzde yirmi beşin altında kalması halinde değişim oranı geçerlidir. Bu kural, bir yıldan daha uzun süreli kira sözleşmelerinde de uygulanır. Bu oranları geçecek şekilde yapılan sözleşmeler, fazla miktar yönünden geçersizdir.</p> <p>Söz konusu geçici madde metinden çıkartılmıştır.</p>
<p>TAŞINMAZ KİRALALRINA İLİŞKİN MEVZUAT Hazineye ait tarım arazileri</p>	<p>Güncelleme</p> <p>İmar planı bulunmayan veya imar planında tarımsal amaca ayrılan Hazineye ait tarım arazileri; 31/12/2019 tarihinden önce en az üç yıldan beri tarımsal amaçla kullanan ve kullanımlarının halen devam ettiği Bakanlıkça belirlenen kullanıcılarına, cari yıl ecrimisil bedelinin yarısı üzerinden on yıla kadar doğrudan kiralalanabilir.</p> <p>Kira süresi sonunda yükümlülüklerini yerine getirdiği tespit edilen ve talepte bulunan kiracıların kira süresi uzatılabilir veya bu araziler sözleşme hükümleri çerçevesinde on yıllık kullanımı müteakip kiracılarına doğrudan satılabilir. Bu arazilerin satışında 26/4/2012 tarihi itibarıyla belediye ve mücavir alan sınırları içinde yer alan araziler için bu Kanunun 4 üncü maddesinin onikinci fıkrası, bu tarih itibarıyla belediye ve mücavir alan sınırları dışında yer alan araziler için ise 6292 sayılı Kanunun Hazineye ait tarım arazilerinin satışına ilişkin</p>

hükümleri kıyasen uygulanır.” denilmekte ve bu maddenin uygulanmasına ilişkin usul ve esasları belirlemede Hazine ve Maliye Bakanlığı yetkili kılınmış bulunmaktadır.

Güncelleme

Yeni düzenlemede, tebliğin “Döviz Cinsinden ve Döviz Endeksli Sözleşmeler” başlıklı 8.maddesi tamamen değiştirilmiştir.

(1) Türkiye’de yerleşik kişiler kendi aralarında akdedecekleri; konusu yurt içinde yer alan gayrimenkuller olan, konut ve çatılı iş yeri dâhil gayrimenkul satış sözleşmelerinde sözleşme bedelini ve bu sözleşmelerden kaynaklanan diğer ödeme yükümlülüklerini döviz cinsinden veya dövize endeksli olarak kararlaştıramazlar.

(2) Türkiye’de yerleşik kişiler kendi aralarında akdedecekleri; konusu yurt içinde yer alan gayrimenkuller olan, konut ve çatılı iş yeri dâhil gayrimenkul kiralama sözleşmelerinde sözleşme bedelini ve bu sözleşmelerden kaynaklanan diğer ödeme yükümlülüklerini döviz cinsinden veya dövize endeksli olarak kararlaştıramazlar.

(3) Türkiye Cumhuriyeti Devleti ile vatandaşlık bağı bulunmayan Türkiye’de yerleşik kişilerin veya bu maddenin on dokuzuncu fıkrasında belirtilen kişilerin alıcı veya kiracı olarak taraf oldukları gayrimenkul satış ve gayrimenkul kiralama sözleşmelerinde, sözleşme bedelinin ve bu sözleşmelerden kaynaklanan diğer ödeme yükümlülüklerinin döviz cinsinden veya dövize endeksli olarak kararlaştırılması mümkündür.

(4) Kültür ve Turizm Bakanlığından belgeli konaklama tesislerinin işletilmesi amacıyla kiralanmasıyla ilgili gayrimenkul kiralama sözleşmelerinde, sözleşme bedelinin ve bu sözleşmelerden kaynaklanan diğer ödeme yükümlülüklerinin döviz cinsinden veya dövize endeksli olarak kararlaştırılması mümkündür.

(5) Gümrüksüz satış mağazalarının kiralanmasına ilişkin gayrimenkul kiralama sözleşmelerinde, sözleşme bedelinin ve bu sözleşmelerden kaynaklanan diğer ödeme yükümlülüklerinin döviz cinsinden veya dövize endeksli olarak kararlaştırılması mümkündür.

(6) Türkiye’de yerleşik kişiler kendi aralarında akdedecekleri; yurt dışında ifa edilecekler ile gemi adamlarının taraf oldukları dışında kalan iş sözleşmelerinde sözleşme bedelini ve bu sözleşmelerden kaynaklanan diğer ödeme yükümlülüklerini döviz cinsinden veya dövize endeksli olarak kararlaştıramazlar.

(7) Türkiye’de yerleşik kişiler kendi aralarında akdedecekleri; aşağıda belirtilenler dışında kalan danışmanlık, aracılık ve taşımacılık dâhil hizmet sözleşmelerinde, sözleşme bedelini ve bu sözleşmelerden kaynaklanan diğer ödeme yükümlülüklerini döviz cinsinden veya dövize endeksli olarak kararlaştıramazlar.

a) Türkiye Cumhuriyeti Devleti ile vatandaşlık bağı bulunmayan kişilerin taraf oldukları hizmet sözleşmeleri,

b) İhracat, transit ticaret, ihracat sayılan satış

TAŞINMAZ KİRALALRINA İLİŞKİN MEVZUAT
Döviz Cinsinden ve Döviz Endeksli Sözleşmeler

8.maddesi tamamen değiştirilmiştir.

TAŞINMAZ KİRALALRINA İLİŞKİN MEVZUAT
Döviz Cinsinden ve Döviz Endeksli Sözleşmeler

8.maddesi tamamen değiştirilmiştir.

TAŞINMAZ KİRALALRINA İLİŞKİN MEVZUAT
Döviz Cinsinden ve Döviz Endeksli Sözleşmeler

8.maddesi tamamen değiştirilmiştir.

ve teslimler ile döviz kazandırıcı hizmet ve faaliyetler kapsamında yapılan hizmet sözleşmeleri,

c) Türkiye’de yerleşik kişilerin yurtdışında gerçekleştirecekleri faaliyetler kapsamında yapılan hizmet sözleşmeleri,

ç) Türkiye’de yerleşik kişilerin kendi aralarında akdedecekleri; Türkiye’de başlayıp yurtdışında sonlanan, yurtdışında başlayıp Türkiye’de sonlanan veya yurt dışında başlayıp yurtdışında sonlanan hizmet sözleşmeleri.

d) Türkiye’de yerleşik kişilerin Kültür ve Turizm Bakanlığında belgeli konaklama tesislerinde akdedeceği konaklama hizmet sözleşmeleri.

8) Türkiye’de yerleşik kişilerin kendi aralarında akdedecekleri; döviz cinsinden maliyet içeren eser sözleşmelerinde, sözleşme bedelini ve bu sözleşmelerden kaynaklanan diğer ödeme yükümlülüklerini döviz cinsinden veya döviz endeksli olarak kararlaştırmaları mümkündür.

9) Türkiye’de yerleşik kişilerin kendi aralarında akdedecekleri; taşıt satış sözleşmeleri dışında kalan menkul satış sözleşmelerinde sözleşme bedelini ve bu sözleşmelerden kaynaklanan diğer ödeme yükümlülüklerini döviz cinsinden veya döviz endeksli olarak kararlaştırmaları mümkündür. Ancak söz konusu sözleşmelere ilişkin aşağıda belirtilen haller dışında kalan ödeme yükümlülüklerinin Türk parası cinsinden yerine getirilmesi ve kabul edilmesi zorunludur:

a) 19/4/2022 tarihinden önce akdedilen menkul satış sözleşmelerinin ifası kapsamında 19/4/2022 tarihli ve 31814 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Türk Parası Kıymetini Koruma Hakkında 32 Sayılı Karara İlişkin Tebliğ (Tebliğ No: 2008-32/34)’de Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ (Tebliğ No: 2022-32/66)’in yürürlük tarihi öncesinde dolaşıma girmiş bulunan döviz cinsinden kıymetli evraklar kapsamındaki ödeme yükümlülükleri.

b) (19/4/2022 tarihinden önce düzenlenmiş faturalar kapsamındaki ödeme yükümlülükleri.

c) Borsa İstanbul A.Ş. Kıymetli Madenler ve Kıymetli Taşlar Piyasasında döviz cinsinden gerçekleştirilen kıymetli maden ve kıymetli taş alım satım işlemleri ile bu işlemlerin takası kapsamındaki ödeme yükümlülükleri.

ç) 8/12/2004 tarihli ve 25664 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Dış Ticaret Sermaye Şirketi Statüsüne İlişkin Tebliğ (İhracat: 2004/12) ve 2/7/2004 tarihli ve 25510 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Sektörel Dış Ticaret Şirketleri Statüsüne İlişkin Tebliğ (İhracat: 2004/4) kapsamında, aracılı ihracat sözleşmesine dayanarak Dış Ticaret Sermaye Şirketleri (DTSS) veya Sektörel Dış Ticaret Şirketleri (SDTŞ) üzerinden gerçekleştirilecek ihracatlar ile 17/8/2022 tarihli ve 5973 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile yürürlüğe konulan İhracat Destekleri Hakkında Karar kapsamındaki İhracat Konsorsiyumu ve 24/8/2022 tarihli ve 5986 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile yürürlüğe konulan E-İhracat Destekleri Hakkında Karar kapsamındaki E-İhracat Konsorsiyumu statüsüne sahip şirketler üzerinden aracılı ihracat sözleşmesine dayanarak gerçekleştirilecek

TAŞINMAZ KİRALALRINA İLİŞKİN MEVZUAT
Döviz Cinsinden ve Döviz Endekli Sözleşmeler

8.maddesi tamamen değiştirilmiştir.

ihracatlara yönelik menkul satış sözleşmeleri kapsamındaki ödeme yükümlülükleri.

d) Gümrük beyannamesine tabi tutulan ihrakiye satış ve teslimi dahil Gümrük Kanunundaki transit ve gümrük antrepo rejimleri ile geçici depolama ve serbest bölge hükümlerinin uygulandığı malların teslimine ilişkin akdedilen menkul satış sözleşmeleri kapsamındaki ödeme yükümlülükleri.

e) Serbest bölgede faaliyet gösteren firmalar ile dış ticaret işlemleri kapsamında yapılan menkul satış sözleşmesine konu malların teslimine ilişkin ödeme yükümlülükleri.

(10) Türkiye’de yerleşik kişilerin kendi aralarında akdedecekleri; taşıt kiralama sözleşmeleri dışında kalan menkul kiralama sözleşmelerinde sözleşme bedelini ve bu sözleşmelerden kaynaklanan diğer ödeme yükümlülüklerini döviz cinsinden veya dövize endekli olarak kararlaştırmaları mümkündür.

(11) Türkiye’de yerleşik kişilerin kendi aralarında akdedecekleri; bilişim teknolojileri kapsamında yurt dışında üretilen yazılımlara ilişkin satış sözleşmeleri ile yurt dışında üretilen donanım ve yazılımlara ilişkin lisans ve hizmet sözleşmelerinde sözleşme bedelini ve bu sözleşmelerden kaynaklanan diğer ödeme yükümlülüklerini döviz cinsinden veya dövize endekli olarak kararlaştırmaları mümkündür.

(12) Türk Uluslararası Gemi Sicili Kanunu ile 491 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunda tanımlanan gemilere ilişkin finansal kiralama (leasing) sözleşmelerinde, sözleşme bedelinin ve bu sözleşmelerden kaynaklanan diğer ödeme yükümlülüklerinin döviz cinsinden veya dövize endekli olarak kararlaştırılması mümkündür.

(13) 32 sayılı Kararın 17 ve 17/A maddeleri kapsamında yapılacak finansal kiralama (leasing) sözleşmelerine ilişkin bedellerin döviz cinsinden kararlaştırılması mümkündür.

(14) Türkiye Cumhuriyeti Devleti ile vatandaşlık bağı bulunmayan Türkiye’de yerleşik kişilerin taraf olduğu iş sözleşmelerinde, sözleşme bedelinin ve bu sözleşmelerden kaynaklanan diğer ödeme yükümlülüklerinin döviz cinsinden veya dövize endekli olarak kararlaştırılması mümkündür.

(15) On altıncı fıkra hükümleri saklı kalmak kaydıyla, kamu kurum ve kuruluşlarının veya Türk Silahlı Kuvvetlerini Güçlendirme Vakfı şirketlerinin taraf olduğu gayrimenkul satış ve gayrimenkul kiralama dışında kalan sözleşmelerde, sözleşme bedelinin ve bu sözleşmelerden kaynaklanan diğer ödeme yükümlülüklerinin döviz cinsinden veya dövize endekli olarak (Değişik ibare:RG-19/4/2022- 31814) kararlaştırılması, ödenmesi ve kabul edilmesi mümkündür.

(16) Kamu kurum ve kuruluşlarının taraf olduğu döviz cinsinden veya dövize endekli ihaleler, sözleşmeler ve milletlerarası andlaşmaların ifası kapsamında gerçekleştirilecek olan projeler dahilinde;

TAŞINMAZ KİRALALRINA İLİŞKİN MEVZUAT
Döviz Cinsinden ve Döviz Endeksli Sözleşmeler

8.maddesi tamamen değiştirilmiştir.

yükleniciler veya görevli şirketlerin ve bunların sözleşme imzaladığı tarafların üçüncü taraflarla akdedeceği veya bahsi geçen projeler çerçevesinde akdedilecek, gayrimenkul satış sözleşmeleri ve iş sözleşmeleri dışında kalan sözleşmelerde, sözleşme bedelinin ve bu sözleşmelerden kaynaklanan diğer ödeme yükümlülüklerinin döviz cinsinden veya dövize endeksli olarak kararlaştırılması mümkündür.

(17) 4749 sayılı Kamu Finansmanı ve Borç Yönetiminin Düzenlenmesi Hakkında Kanun kapsamında gerçekleştirilen işlemlere ilişkin olarak yapılan sözleşmelerde sözleşme bedelinin ve bu sözleşmelerden kaynaklanan diğer ödeme yükümlülüklerinin döviz cinsinden veya dövize endeksli olarak kararlaştırılması mümkündür. Bu işlemlerle ilgili olarak bankaların taraf olduğu sözleşmelerde, sözleşme bedelinin ve bu sözleşmelerden kaynaklanan diğer ödeme yükümlülüklerinin döviz cinsinden veya dövize endeksli olarak kararlaştırılması mümkündür.

(18) 32 sayılı Karar hükümleri saklı kalmak kaydıyla, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ile bu Kanuna dayalı olarak yapılan düzenlemeler çerçevesinde sermaye piyasası araçlarının (yabancı sermaye piyasası araçları ve depo sertifikaları ile yabancı yatırım fonu payları da dahil olmak üzere) döviz cinsinden oluşturulması, ihracı, alım satımı ve yapılan işlemlere ilişkin yükümlülüklerin döviz cinsinden kararlaştırılması mümkündür.

(19) Dışarıda yerleşik kişilerin Türkiye'de bulunan; şube, temsilcilik, ofis, irtibat bürosu, doğrudan veya dolaylı olarak yüzde elli ve üzerinde pay sahipliklerinin veya ortak kontrol ve/veya kontrolüne sahip bulunduğu şirketler ile serbest bölgedeki faaliyetleri kapsamında serbest bölgelerdeki şirketlerin işveren veya hizmet alan olarak taraf olduğu iş ve hizmet sözleşmelerinde, sözleşme bedelinin ve bu sözleşmelerden kaynaklanan diğer ödeme yükümlülüklerinin döviz cinsinden veya dövize endeksli olarak kararlaştırılması mümkündür.

(20) Türkiye'de yerleşik yolcu, yük veya posta taşıma faaliyetinde bulunan ticari havayolu işletmeleri; hava taşıma araçlarına, motorlarına ve bunların aksam ve parçalarına yönelik teknik bakım hizmeti veren şirketler; sivil havacılık mevzuatı kapsamında havalimanlarında yer hizmetleri yapmak üzere çalışma ruhsatı alan veya yetkilendirilen kamu ya da özel hukuk tüzel kişiliği statüsündeki kuruluşlar ile söz konusu kuruluşların kurdukları işletme ve şirketler ile doğrudan veya dolaylı olarak sermayelerinde en az yüzde elli hisse oranına sahip olduğu ortaklıkların Türkiye'de yerleşik kişilerle döviz cinsinden veya dövize endeksli bedeller içeren gayrimenkul satış, gayrimenkul kiralama ve iş sözleşmeleri haricindeki sözleşmeleri akdetmeleri mümkündür.

(21) Bu madde uyarınca sözleşme bedeli ve bu sözleşmelerden kaynaklanan diğer ödeme yükümlülükleri döviz cinsinden veya dövize endeksli olarak kararlaştırılmayan sözleşmeler kapsamında düzenlenecek kıymetli evraklarda yer alan bedellerin döviz cinsinden veya dövize endeksli olarak belirlenmesi mümkün değildir. Ancak, 32 sayılı Kararın Geçici 8 inci maddesinin yürürlüğe

TAŞINMAZ KİRALALRINA İLİŞKİN MEVZUAT
Döviz Cinsinden ve Döviz Endeksli Sözleşmeler

8.maddesi tamamen değiştirilmiştir.

girdiği tarihten önce düzenlenmiş ve dolaşıma girmiş bulunan bu kapsamdaki kıymetli evraklar anılan geçici madde hükmünden istisnadır.

(22) *Uluslararası piyasalarda fiyatı döviz cinsinden belirlenen kıymetli madenlere ve/veya emtiaya endekslenen ve/veya dolaylı olarak döviz endekslenen sözleşmeler, 32 sayılı Kararın 4 üncü maddesinin (g) bendi uygulaması kapsamında döviz endeksli sözleşme olarak değerlendirilir. Ancak, taşımacılık faaliyetlerine ilişkin hizmet sözleşmelerinde akaryakıt fiyatlarına endeksleme yapılması mümkündür.*

(23) *Türkiye’de yerleşik kişilerin yurt dışındaki; şube, temsilcilik, ofis, irtibat bürosu, işlettiği veya yönettiği fonlar, doğrudan veya dolaylı olarak yüzde elli ve üzerinde pay sahipliklerinin bulunduğu şirketler 32 sayılı Kararın 4 üncü maddesinin (g) bendi uygulaması kapsamında Türkiye’de yerleşik olarak değerlendirilir. Ancak, sözleşmenin yurt dışında ifa edilmesi durumunda bu fıkra hükmü uygulanmaz.*

(24) *Bu madde uyarınca akdedilecek sözleşmelerde istisna kapsamına alınan, ancak 32 sayılı Kararın Geçici 8 inci maddesinin yürürlüğe girdiği tarihten önce akdedilmiş bulunan sözleşmeler de anılan geçici madde hükmünden istisnadır.*

(25) *32 sayılı Kararın Geçici 8 inci maddesinin yürürlüğe girdiği tarihten önce akdedilmiş bulunan, taşıt kiralama ve yolcu taşıma amaçlı ticari taşıt satış sözleşmeleri anılan geçici madde hükmünden istisnadır.*

(26) *32 sayılı Kararın Geçici 8 inci maddesinin yürürlüğe girdiği tarihten önce akdedilmiş bulunan, menkul ve gayrimenkullere ilişkin finansal kiralama sözleşmeleri anılan geçici madde hükmünden istisnadır.*

(27) *Bu madde uyarınca sözleşme bedeli ve bu sözleşmelerden kaynaklanan diğer ödeme yükümlülükleri döviz cinsinden veya döviz endeksli olarak kararlaştırılması mümkün olmayan sözleşmelerde yer alan bedellerin 32 sayılı Kararın Geçici 8 inci maddesi kapsamında Türk parası olarak taraflarca yeniden belirlenmesi zorunludur.*

(28) *Bu madde uyarınca sözleşme bedeli ve bu sözleşmelerden kaynaklanan diğer ödeme yükümlülükleri döviz cinsinden veya döviz endeksli olarak kararlaştırılması mümkün olmayan sözleşmelerde yer alan bedeller 32 sayılı Kararın Geçici 8 inci maddesi kapsamında Türk parası olarak taraflarca yeniden belirlenirken mutabakata varılamazsa; akdedilen sözleşmelerde döviz veya döviz endeksli olarak belirlenen bedeller, söz konusu bedellerin 2/1/2018 tarihinde belirlenen gösterge niteliğindeki Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası efektif satış kuru kullanılarak hesaplanan Türk parası cinsinden karşılığının 2/1/2018 tarihinden bedellerin yeniden belirlendiği tarihe kadar Türkiye İstatistik Kurumunun her ay için belirlediği tüketici fiyat endeksi (TÜFE) aylık değişim oranları esas alınarak artırılması suretiyle belirlenir.*

<p style="text-align: center;">KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU Genel Vergi Oranı</p>	<p>Güncelleme:</p> <p>Bakanlar Kuruluna (07.07.2018 tarihli Resmî Gazete de yayımlanan 700 sayılı Cumhurbaşkanı kararnamesi ile 24.06.2018 tarihinden itibaren Cumhurbaşkanı) verilen yetkiye dayanılarak mal ve hizmetlere uygulanan KDV oranlarını belirleyen 2007/13033 sayılı Bakanlar Kurulu Kararına göre, Mal ve hakların kiralanması işlemleri KDV Kanununun 28. maddesine ekli listeye göre genel vergi oranına (%20) tabidir. Ancak, 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanunu kapsamında yapılan kiralama işlemlerinde, indirimli (%1-8) vergi oranı uygulanmaktadır.</p>
<p style="text-align: center;">KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU Ekşi (I sayılı Liste) %1 KDV ye tabi olanlar</p>	<p>Güncelleme:</p> <ul style="list-style-type: none">• Ekli (I) sayılı listede yer alan teslim ve hizmetler için, % 1 <p>a) Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında rezerv yapı alanı ve riskli alan olarak belirlenen yerler ile riskli yapıların bulunduğu yerlerde dönüşüm projeleri çerçevesinde yapılan konutların net alanının 150 m2'ye kadar olan kısmı ile belediyeler, il özel idareleri, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ve bunların % 51 veya daha fazla hissesine ya da yönetiminde oy hakkına sahip oldukları işletmeler tarafından konut yapılmak üzere projelendirilmiş arsaların (sosyal tesisler için ayrılan bölümler dahil) net alanı 150 m2'nin altındaki konutlara isabet eden kısmı,</p> <p>b) Konut yapı kooperatifleri ile Darülaceze Başkanlığına yapılan inşaat taahhüt işleri,</p> <p>c) Kanunla kurulmuş sosyal güvenlik kuruluşları ve belediyelere yapılan sadece net alanı 150 m2'ye kadar konutlara ilişkin inşaat taahhüt işleri.</p> <p>d) Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında riskli yapıların bulunduğu yerlerde dönüşüm projeleri çerçevesinde taşınmaz maliklerine ait mevcut inşaat alanının bir buçuk katına kadar olan yeni inşaat alanında yapılacak olan konutlara ilişkin inşaat taahhüt işleri,"</p>
<p style="text-align: center;">KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU Çıkarma</p>	<p>Güncelleme:</p> <p>2012/4116 Sayılı BKK kararlarındaki KDV oranlarının geçerliliğini yitirmesi sebebiyle metinden çıkarılmıştır.</p>
<p style="text-align: center;">KURUMLAR VERGİSİ KANUNU</p>	<p>Düzeltilme</p> <p>Kurumların, en az iki tam yıl süreyle aktiflerinde yer alan taşınmazların satışından doğan kazançların % 50'lik kısmı (15.07.2023 itibariyle uygulamadan kaldırılmış olup, bu tarihten önceki edinimler için %25 uygulanacaktır.)</p>