TÜRKİYE ESNAF VE SANATKARLARI KONFEDERASYONU
AR-GE MÜDÜRLÜĞÜ

15.10.2020

Sayı : 54826179-430.05-E.356/165
Konu : Taşınmaz Ticareti Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik

BİRLİK VE FEDERASYONLARA 2020/165 SAYILI GENELGE

Ticaret Bakanlığı tarafından hazırlanan **"Taşınmaz Ticareti Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik"** 14/10/2020 tarihli ve 31274 sayılı Resmi Gazetede yayımlanmıştır.

Buna göre;

Taşınmaz ticareti, yetki belgesine sahip işletme ve sözleşmeli işletmeler tarafından yapılacaktır. Yetki belgesi, işletmenin bulunduğu yerdeki il müdürlüğü tarafından Bilgi Sistemi üzerinden verilecek, yenilenecek ve iptal edilecektir. Yetki belgesi, her bir işletme ve sözleşmeli işletme için ayrı ayrı düzenlenecek ve devredilemeyecektir.

Sorumlu emlak danışmanlarının, ortaöğretim veya yükseköğretim kurumlarının taşınmaz ticareti ile ilgili alanlarından ya da bunlara denkliği kabul edilen yurt dışındaki öğretim kurumlarından mezun olmaları durumunda birinci fıkranın (d) bendinin (5) numaralı alt bendinde belirtilen mesleki eğitim şartı ile (6) numaralı alt bendinde belirtilen mesleki deneyim şartı aranmayacaktır.

Sorumlu emlak danışmanlarının Seviye 5, emlak danışmanlarının ise Seviye 4 mesleki yeterlilik belgesine sahip olması gerekir.

Sorumlu emlak danışmanlarının, yükseköğretim kurumlarının; emlak danışmanlarının ise ortaöğretim veya yükseköğretim kurumlarının taşınmaz ticareti ile ilgili alanlarından ya da bunlara denkliği kabul edilen yurt dışındaki öğretim kurumlarından mezun olmaları durumunda mesleki yeterlilik belgesi şartı aranmayacaktır.

Mesleki yeterlilik belgesi şartından muafiyet sağlayan taşınmaz ticareti ile ilgili alanlar Bakanlıkça belirlenecektir.

İşletmeler; sözleşmeli işletmelerine ilişkin bilgileri, 21 inci maddede belirtilen sözleşmenin yapıldığı, sorumlu emlak danışmanları ve emlak danışmanları ile sözleşmeli işletmelerinin sorumlu emlak danışmanları ve emlak danışmanlarının işe başlama ve işi bırakma bilgilerini bu durumların gerçekleştiği, sözleşmesi sona eren sözleşmeli işletmelerine ilişkin bilgileri bu durumun gerçekleştiği, tarihten itibaren on gün içinde Bilgi Sistemine aktarmakla yükümlüdür. Bu hükümler 01/01/2021 tarihinde yürürlüğe girecektir.

Taşınmaz ticaretiyle iştigal edilen iş yeri ikamet amacıyla kullanılamayacak ve bu iş yerinde başka bir ticari faaliyette bulunulamayacaktır.

Alım satıma aracılık hizmetine ilişkin hizmet bedeli oranı, alım satıma aracılık sözleşmesinde yer alan satış bedelinin katma değer vergisi hariç yüzde dördünden fazla olamayacaktır.

Kiralamaya aracılık hizmetine ilişkin hizmet bedeli, kiralamaya aracılık sözleşmesinde yer alan kira bedelinin katma değer vergisi hariç bir aylık tutarından fazla olamayacaktır.

Alım satım ve kiralamaya aracılık hizmetlerinde, birinci fıkrada belirtilen orandan ve ikinci fıkrada belirtilen tutardan fazla olmayacak şekilde belirlenen hizmet bedeli, alım satıma veya kiralamaya aracılık sözleşmelerinde aksi kararlaştırılmadıkça taraflar arasında eşit paylaşılarak ödenecektir.

Yetki belgesi iptal edilen işletme ve sözleşmeli işletmenin, iptal tarihi itibarıyla geçerli olan yetkilendirme sözleşmeleri feshedilmiş sayılacaktır. Sözleşmenin feshedilmiş sayılmasından önce verilmiş olan hizmetler için hizmet bedeline hak kazanılacaktır.

Sözleşmeli işletme faaliyetinde bulunulabilmesi için işletme ile sözleşmeli işletme arasında yazılı sözleşme yapılacaktır. Birer nüshası taraflarda kalacak şekilde en az iki nüsha düzenlenecektir. Sözleşmeli işletme, sadece bir işletmeye sözleşmeyle bağlı olarak taşınmaz ticareti faaliyetinde bulunabilecektir.

5/6/2018 tarihi itibarıyla taşınmaz ticaretine ilişkin gelir veya kurumlar vergisi ya da meslek odası kaydı bulunan işletme ve sözleşmeli işletmelerin;

a) Gerçek kişi işletmesi olması halinde, o tarihteki işletme sahibi,

b) Tüzel kişi işletmesi veya şube olması halinde, o tarihte taşınmaz ticareti faaliyetlerini yürüten yetkili temsilcilerinden biri,

FEDERASYONLAR
Türkiye Şoförler ve Otomobilciler Federasyonu
Türkiye Bakkallar ve Bayiler Federasyonu
Türkiye Madeni Eşya Sanatkarları Federasyonu
Türkiye Ağaç İşleri Esnaf ve Sanatkarları Federasyonu
Türkiye Kahveciler, Kıraathaneciler, Büfeciler Federasyonu
Türkiye Elektrik, Elektronikve Benzerleri Teknisyenleri Esnaf ve Sanatkarları Federasyonu
Türkiye Terziler, Konfeksiyoncular ve Giyim Sanatkarları Federasyonu
Türkiye Berberler ve Kuaförler Federasyonu
Türkiye Berberler ve Kuaförler Federasyonu
Türkiye Lokantacılar, Kebapcılar, Pastacılar ve Tatlıcılar Federasyonu
Türkiye Umum Ayakkabıcılar Federasyonu
Türkiye Fırıncılar Federasyonu
Türkiye Kasaplar, Besiciler Et ve Et Ürünleri Esnaf ve Sanatkârları Federasyonu
Türkiye Sebzeciler, Meyveciler Seyyar Pazarcılar Esnaf ve Sanatkârları Federasyonu

ESNAF VE SANATKARLAR ODALARI BIRLIKLERI
•Adana • Adiyaman • Afyon•Ağrı•Amasya •Ankara•Antalya•Aydin• Balikesir•Bilecik•Bingöl •Bitlis•Bolu•Burdur•Bursa •Çanakkale•Çankin•Çorum •Denizli•Diyarbakır•Edirne •Elazig•Erzincan•Erzurum •Eskişehir•Gaziantep •Giresun•Gümüşhane •Hakkari•Hatay•Isparta •Icel•Istanbul•istanbul (Bil. Mad. Eşya)•izmir •Kars•Kastamonu•Kayseri •Kirklareli•Kirşehir•Kocaeli •Konya•Kütahya•Malatya •Manisa •K.Maraş•Mardin •Giresun•Gümüşhane •Hakkari•Hatay•Isparta •Icel•Istanbul•istanbul (Bil. Mad. Eşya)•izmir •Kars•Kastamonu•Kayseri •Kirklareli•Kirşehir•Kocaeli •Konya•Kütahya•Malatya •Manisa •K.Maraş•Mardin •Muğla•Muş•Nevşehir •Niğde•Ordu•Rize•Sakarya •Samsun•Siirt•Sinop•Sivas •Tekirdağ•Tokat•Trabzon •Tunceli•Şanlıhurfa•Uşak •Van •Yozgat •Zonguldak •Aksaray•Bayburt•Karaman •Kırıkkale•Batman•Şırnak •Bartin•Ardahan•Iğdir •Yalova•Karabük•Kilis •Osmaniye•Düzce

TESK, yöneticileri en alt birimden itibaren yargı gözetiminde yapılan demokratik seçimlerle işbaşına gelen bağımsız 13 mesleki Federasyon, 82 Birlik, 3008 Oda, 491 meslek dalıyla ülke düzeyinde ve yaklaşık iki milyon üyeye sahip en büyük sivil toplum kuruluşudur.

Tunus Cadddesi No: 4 06680 Bakanliklar/ANKARA info@tesk.org.tr www.tesk.org.tr tesk.evrak@hs01.kep.tr
Tel: 0312 418 32 69 Faks: 0312 425 75 26 Bilgi İçin: bercan@tesk.org.tr

54179501874d4a468ee0bed903b4a915

tarafından yapılan yetki belgesi başvurularında 6 ncı maddenin birinci fıkrasının (d) bendinin 2 numaralı alt bendinde belirtilen lise mezuniyeti şartı aranmayacaktır.

5/6/2018 tarihi itibarıyla taşınmaz ticaretine ilişkin gelir veya kurumlar vergisi ya da meslek odası kaydı bulunan işletmeler adına gerçek kişi işletmesi olması halinde o tarihteki işletme sahibi, tüzel kişi işletmesi veya şube olması halinde o tarihteki taşınmaz ticareti faaliyetlerini yürüten yetkili temsilcilerinden biri tarafından 31/3/2021 tarihine kadar yapılan yetki belgesi başvurularında, 5/6/2018 tarihinden önce Milli Eğitim Bakanlığı, Milli Eğitim Bakanlığınca yetkilendirilen kurum ve kuruluşlar veya üniversitelerden taşınmaz ticaretine ilişkin eğitim sertifikası alınmış olması koşuluyla, 6 ncı maddenin birinci fıkrasının (ç) bendinde belirtilen mesleki yeterlilik belgesi şartı aranmayacaktır.

Bu maddenin yürürlüğe girdiği tarih itibarıyla taşınmaz ticaretine ilişkin gelir veya kurumlar vergisi ya da meslek odası kaydı bulunan işletme ve sözleşmeli işletmeler adına, gerçek kişi işletmesi olması halinde o tarihteki işletme sahibi, tüzel kişi işletmesi veya şube olması halinde o tarihteki taşınmaz ticareti faaliyetlerini yürüten yetkili temsilcilerinden biri tarafından 31/3/2021 tarihine kadar yapılan yetki belgesi başvurularında;

a) 6 ncı maddenin birinci fıkrasının (d) bendinin 5 numaralı alt bendinde belirtilen mesleki eğitim şartı aranmaksızın yetki belgesi verilecektir. Söz konusu şartı haiz olunduğunu gösteren belgenin 31/12/2021 tarihine kadar Bilgi Sistemine aktarılmaması veya il müdürlüğüne teslim edilmemesi halinde bu işletmelerin yetki belgeleri iptal edilecektir.

b) 6 ncı maddenin birinci fıkrasının (d) bendinin 6 numaralı alt bendinde belirtilen mesleki deneyim şartı aranmayacaktır.

5/6/2018 tarihi itibarıyla taşınmaz ticaretine ilişkin gelir veya kurumlar vergisi ya da meslek odası kaydı bulunan sözleşmeli işletmeler adına gerçek kişi işletmesi olması halinde o tarihteki işletme sahibi, tüzel kişi işletmesi veya şube olması halinde o tarihteki taşınmaz ticareti faaliyetlerini yürüten yetkili temsilcilerinden biri tarafından 31/3/2021 tarihine kadar yapılan yetki belgesi başvurularında da üçüncü fıkrada belirtilen mesleki yeterlilik belgesi şartı ile dördüncü fıkranın (a) bendinde belirtilen mesleki eğitim şartı aranmayacağına ilişkin hükümler uygulanacaktır.

Bu maddenin yürürlüğe girdiği tarih itibarıyla emlak danışmanlığı yapanlar hakkında 14 üncü maddenin ikinci fıkrasının (l) bendinde yer alan "6 ncı maddenin birinci fıkrasının (d) bendinin (4) numaralı alt bendinde belirtilen adli sicil şartını haiz olmayan emlak danışmanı istihdam edemez." hükmü uygulanmayacaktır.

31/3/2021 tarihinden önce Seviye 5 mesleki yeterlilik belgesi alan emlak danışmanlarının bu belgeleri ilgili mevzuatı kapsamında iptal edilmediği sürece bu kişilerde Seviye 4 mesleki yeterlilik belgesi şartı aranmayacaktır.

1/1/2021 tarihi itibarıyla taşınmaz ticaretiyle iştigal eden işletmeler, sorumlu emlak danışmanı ve emlak danışmanları ile sözleşmeli işletmelerine ilişkin bilgileri 28/2/2021 tarihine kadar Bilgi Sistemine aktaracaklardır.

Bilgilerinizi ve söz konusu yönetmelik değişikliğinin titizlikle incelenerek bağlı odalarımız aracılığıyla ilgili esnaf ve sanatkarların bilgilendirilmesi hususunda gereğini rica ederiz.

e-imzalıdır

Çetin DEMİRKAZIK
Genel Sekreter V.

e-imzalıdır

M.Burhan AKSAK
Genel Başkan Vekili