



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Yabancı İşler Dairesi Başkanlığı

Sayı : 36189470-125.01.01-756079
Konu: Yabancıların Taşınmaz Ediniminde
Değerleme Raporu Aranılması Hk.

15/02/2019

GENELGE:1795
2019/1

(12/11/2021 tarihli ve E-69083781-010.06.02-3004827 sayılı olur ile değişik genelge)

İlgi: a) 06.04.2010 tarih ve 27544 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 2010/139 sayılı Türk Vatandaşlığı Kanununun Uygulanmasına İlişkin Yönetmelik
b) 15.09.2021 tarih ve 2021/6 (1911) sayılı Genelge

Usul ve esasları ilgi (b) genelge ile ayrıca belirlenen taşınmaz değerlendirme raporları, yabancı gerçek kişilerin sadece alıcı olduğu ve ekli listede belirtilen işlemlerde aranacak olup, yabancı gerçek kişilerin satıcı taraf olduğu işlemlerde taşınmaz değerlendirme raporu istenmeyecektir. (Ancak alıcının yabancı satıcının da yabancı olduğu satış işlemlerinde değerlendirme raporu talep edilecektir.)

Edinim başvurusu sırasında alınan değerlendirme raporları, düzenlendiği tarihten itibaren üç ay süre ile geçerlidir. Bu süre içerisinde başvurulmak kaydı ile işlem tamamlanıncaya kadar ve bu süre içinde yapılacak diğer edinim başvurularında da geçerli sayılacaktır.

Ancak yabancı gerçek kişilerin edinim aşamasında sunulan değerlendirme raporu ile taşınmazın değer tespiti yapılacağından, ileri bir tarihte yapılacak başka bir başvuru ile Türk vatandaşlığını kazanma amacıyla taahhüt alınması işleminde raporun 3 aylık süresi doldu gerekçesiyle yeniden bir değerlendirme raporu istenmeyecektir.

Değerleme raporları taşınmaz bazında düzenlendiğinden yabancı bir gerçek kişi (Örneğin; Irak uyruklu A.H) talebiyle düzenlenmiş olsa dahi, 3 aylık süresi içinde başvurulması kaydıyla, başka bir yabancı gerçek kişinin (Örneğin; Azerbaycan uyruklu R.N) edinim işleminde kullanılması mümkündür.

İşlemlere ait tapu harçları 492 sayılı Harçlar Kanununa ekli 4 sayılı tarifede belirtildiği şekilde (Örneğin; satış işlemlerinde beyan değeri üzerinden) alınmaya devam edilecektir. Değerleme raporunda takdir edilen değer, yürürlükteki mevzuat kapsamında, tapu harcı bakımından bağlayıcılığı bulunmamaktadır.

Bununla birlikte;

- Cebri satış,
- Kamulaştırma,

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Yabancı İşler Dairesi Başkanlığı

Sayı : 36189470-125.01.01-756079
Konu: Yabancıların Taşınmaz Ediniminde
Değerleme Raporu Aranılması Hk.

15/02/2019

- Mahkeme kararı ile satış,

- Hazine mallarının satışı,

-Kamu kurum ve kuruluşları ile belediyeler ve bunların iktisadi teşebbüsleri, müessesleri, iştirak ve bağlı ortaklıklarının satışları (Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ), Emlak Konut GYO vb.) ile bunların hasılat paylaşım sözleşmeleri kapsamında yapılan satışlar, (Örneğin; Emlak Konut GYO ile A firmasının hasılat paylaşımına dayalı ortaklaşa yürüttükleri proje sözleşmesine ait bilginin Tapu Müdürlüğüne bir belge ile ibraz edilmesi halinde değerlendirme raporu talep edilmez.)

-Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarının (GYO) satışları,


- Mavi Kartlı kişiler,

- KKTC vatandaşları,

-Türk asıllı Yunanistan uyruklu gerçek kişilerin,

taraf olduğu işlem türlerinde, alıcı ya da satıcı olsun, taşınmaz değerlendirme raporu istenmeyecektir.

Bilgilerinizi ve genelge hükümleri doğrultusunda gereğini rica ederim.


Mehmet Zeki ADLI
Genel Müdür

EK: İşlem Listesi

DAĞITIM:

GEREĞİ _____ :
Bölge Müdürlükleri

BİLGİ _____ :
Merkez Birimleri