



T.C.  
ÇEVRE, EH RC L K VE KL M DE KL BAKANLI I  
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlü ü  
Yabancı ler Dairesi Ba kanlı ı



Sayı : E-36189470-125.01.01-12973768

13.06.2024

Konu : Türk Vatandaşlığı Kanununun  
Uygulanmasına İlişkin Yönetmelik Hk

GENELGE

2024/4

- İlgi : a) 11/06/2024 tarihli ve 12972827 sayılı Bakanlık Makamı Oluru.  
b) 05.03.2024 tarihli ve 11967860 sayılı Talimat.  
c) 07.12.2021 tarihli ve 3292617 sayılı Talimat.  
ç) 12/11/2021 tarihli ve 3004827 sayılı Makam Oluru.  
d) 30.05.2019 tarihli ve 2019/5 (1799) Sayılı Genelge.  
e) 15.02.2019 tarihli ve 2019/1 (1795) Sayılı Genelge.  
f) Türk Vatandaşlığı Kanununun Uygulanmasına İlişkin Yönetmelik.

İlgi (a) sayılı Olur ile ilgi (f) Yönetmeliğin 20'nci maddesinin 2'inci fıkrası kapsamında taşınmaz yatırımı yolu ile Türk vatandaşlığı kazanmak amacıyla taşınmazın Yönetmelikte belirtilen süre içerisinde devrinin yapılmayacağı taahhüdüne ilişkin beyan tesisi işlem talepleri hariç olmak üzere taşınmaz değerlendirme raporu aranılmaması uygun bulunmuştur.

Buna göre taşınmaz yatırımı yolu ile Türk vatandaşlığı kazanmak amacıyla taşınmazın Yönetmelikte belirtilen süre içerisinde devrinin yapılmayacağı taahhüdüne ilişkin beyan tesisi işlemi taleplerinde kamu kurum ve kuruluşları ile belediyeler ve bunların iktisadi teşebbüsleri, müesseseleri, iştirak ve bağlı ortaklıkları ve bunların iştirakleri ile bunların hasılat paylaşım sözleşmeleri kapsamında yapılan satış/satış vaadi işlemleri ile gayrimenkul yatırım ortaklıkları tarafından yapılan satış/satış vaadi işlemleri hariç olmak üzere usul ve esasları 2024/2 Sayılı Genelge ile belirlenen taşınmaz değerlendirme raporu aranılır.

Taşınmazın devrinin yapılmayacağı taahhüdüne ilişkin beyan tesisi işlemi sırasında taşınmaz yatırımı tespit incelemesine esas yatırım tutarı belirlenir iken taşınmaz değerlendirme raporunun satış/satış vaadi işleminden sonra düzenlendiği durumlarda yatırım tespitine esas rapor tutarı, taşınmaz değerlendirme rapor tutarının, döviz alım belgesinin tarihine indirgenmesi/güncellenmesi sureti ile tespit edilir. Değerleme raporlarına ilişkin gerekli parasal indirgeme/güncelleme hesapları Yİ-ÜFE (Yurtİçi Üretici Fiyat Endeksi ) oranlarına göre yapılır. Taksitli satışlarda birden fazla döviz alım belgesi ibraz edilmesi durumunda, ilk taksitin ödendiğine ilişkin döviz alım belgesinin düzenlendiği tarihte, yabancı yatırımcının toplamda yapacağı taşınmaz yatırım tutarı belirlenmiş olduğundan indirgeme/güncelleme tarihi olarak ilk taksitin ödendiği döviz alım belgesinin tarihi esas alınacaktır.

Yukarıda taşınmaz değerlendirme raporundan istisna tutulan tüzel kişiler tarafından yapılan satış/satış vaadi işlemleri sonrasında yapılacak olan taşınmaz yatırım tespiti incelemesi sadece DAB/resmi senet ve havale dekontu (2 değer) üzerinden yapılacaktır. Bu işlemlerde Genel Müdürlüğün (Yabancı İşler Dairesi Başkanlığı) gerekli gördüğü durumlarda taşınmaz değerlendirme raporu talep edilebilir.

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Do rulama Kodu: E474207B-49FA-45DD-9EDA-336748A807AB

Do rulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tapu-ebys>

Dikmen Cad. No:14-06100 Çankaya/ANKARA

Tel: 0312 551 42 56Faks: 0312 413 68 52

www.tkgm.gov.tr

KEP Adresi : [yabanciislerdb@tkgm.hs01.kep.tr](mailto:yabanciislerdb@tkgm.hs01.kep.tr)

Bilgi için: Gürbüz GÜNE  
ube Müdürü





T.C.  
ÇEVRE, EKİLEK VE KLİMDE KL BAKANLI I  
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlü ü  
Yabancı ler Dairesi Ba kanlı ı



Değerleme raporunda takdir edilen tutarın, yürürlükteki mevzuat kapsamında, tapu harcı bakımından bağlayıcılığı bulunmamaktadır.

13.05.2022 tarih ve 31834 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 5554 Sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararının 1. maddesiyle değişik ilgi (f) Yönetmeliğin 20. maddesinin 2'inci fıkrasında belirlenen yatırım tutarı esas olmak kaydı ile döviz alım belgesine dayalı olarak tapu müdürlüklerine yapılan başvuru/hazırlanan resmi senette belirtilen satış/satış vaadi tutarı ile satıcısına ödenen tutarın Yönetmeliğin aradığı yatırım tutarını (400.000Amerikan Doları Tutarı) sağladığı ancak 2024/2 Sayılı Genelge uyarınca GEDAŞ tarafından düzenlenen taşınmaz değerlendirme rapor tutarının Yönetmeliğin aradığı tutarı sağlamadığı durumlarda yatırım tutarının teyidi tapu müdürlüklerince yapılmayıp doğrudan Genel Müdürlüğe (Yabancı İşler Dairesi Başkanlığı) gönderilmesi, alınacak cevaba göre işlemlere yön verilmesi gerekmektedir. Bu kapsamda yapılacak olan değerlendirmelerde, değerlendirme raporunun edinim işleminden sonraki bir tarihte düzenlendiği durumlarda taşınmaz yatırımı tespit incelemesine esas yatırım tutarı, taşınmaz değerlendirme rapor tarihi ile döviz alım belgesi tarihine göre yukarıda belirtilen şekilde indirgeme/güncelleme yapılarak belirlenir.

İlgi (d) ve (e) Genelge ile ilgi (b) ve (c) Talimatlar yürürlükten kaldırılmıştır.

Bu Genelge yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Ekli klavuzun yürürlük tarihinde değişiklik yapılmamıştır. (Klavuzun yürürlük tarihi 01/02/2024 tarihidir.)

İlgi (f) yönetmelik kapsamında Bölge Müdürlükleri ile Tapu Müdürlükleri tarafından yürütülecek işlemler işbu Genelge hükümleri ile ekli klavuzda açıklanan usul ve esaslar çerçevesinde gerçekleştirilir.

Bildiriliş doğrultusunda işlemlere yön verilmesi hususunda bilgi ve gereğini rica ederim.

Mehmet Zeki ADLI  
Genel Müdür V.

Ek: Uygulama Kılavuzu. (13 Sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

Bölge Müdürlüklerine

Bilgi:

Merkez Birimlere

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Do rulama Kodu: E474207B-49FA-45DD-9EDA-336748A807AB

Do rulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tapu-ebys>

Dikmen Cad. No:14-06100 Çankaya/ANKARA

Tel: 0312 551 42 56Faks: 0312 413 68 52

[www.tkgm.gov.tr](http://www.tkgm.gov.tr)

KEP Adresi : [yabanciislerdb@tkgm.hs01.kep.tr](mailto:yabanciislerdb@tkgm.hs01.kep.tr)

Bilgi için:Gürbüz GÜNE  
ube Müdürü

