

Yabancılar'n Gayrimenkul Al'mları'nda Dövizle Ödeme Zorunlulu'u Getirildi

15 Nis 2022

Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası ("Merkez Bankası") tarafından Sermaye Hareketleri Genelgesi'nde de'iklik yapılarak yabancılar'n gayrimenkul al'm i'lemlerinde dövizle ödeme zorunlulu'u getirildi.

Merkez Bankası, ayrıca yapılan ilgili de'ikli'e ilikin olarak Sermaye Hareketleri Genelgesi'nin 13. maddesi Kapsam'nda Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası'na Yapılacak Döviz Sat'na ilikin Uygulama Talimat'nı yayımladı.

Bu kapsamda, 2 Mayıs 2018 tarihli Sermaye Hareketleri Genelgesi'nde yapılan de'iklikler aşağıdaki gibidir:

- Madde 13'te yapılan de'iklik ile, Türkiye Cumhuriyeti vatanda'ı olmayan kişilere Türkiye'de sat'n al'dıklar' gayrimenkullerin sat'm bedellerini döviz cinsinden ödeme yükümlülü'ü getirilmiştir.
- Ayrıca, tapu i'lemleri öncesinde söz konusu döviz bedelinin i'lem kuru üzerinden Merkez Bankası'na sat'lmak üzere bir bankaya sat'lmaz' gerekmektedir. Sat'm bedeli ise ilgisinin hesab'na banka tarafından Türk liras' cinsinden yapılır.
- İlgilere tapu i'lemleri başvurusu sırasında sat' bedeli olan dövizin bir bankaya sat'ld'ın' gösteren döviz al'm belgesini tapu idaresine sunma yükümlülü'ü getirilmiştir.
- Söz konusu genelge uyarınca bankalara yapılan döviz sat'ın'ın yalnızca ilgili gayrimenkulün al'c's', sat'c's', bunlar'n vekilleri ya da temsilcileri tarafından yapılması mümkün k'lnm'ştir.
- Ayrıca, döviz al'm belgelerinin açıklama kısm'na döviz bozdurulan kişinin ad' soyad', pasaport numaras' ya da yabancı kimlik numaras', al'ın'ın yapılan dövizin ABD dolar' kar'ı' ve bu i'lemin Genelge'nin 13. maddesi kapsam'nda gerçekleştirildi'ini belirten bir ifadenin eklenmesi zorunlu k'lnm'ştir.

Bu bağlamda, Genelge'de yapılan de'ikli'e ilikin olarak yayımlanan Uygulama Talimat'na getirilen düzenlemeler aşağıdaki gibidir:

- Bankalarca Merkez Bankası'na sat'ın'ın yapılacak döviz cinsleri ABD dolar', Euro ve İngiliz sterlini olarak düzenlenmiştir.
- Merkez Bankası tarafından döviz al'ın'ın sürecinin tamamlanmas'ndan sonra döviz sat'ın'ından herhangi bir nedenle vazgeçilemeyece'i ve ilgili i'lemlerin iptal edilemeyece'i de açıkça belirtilmiştir.

TCMB'nin 2 Mayıs 2018 tarihinde yayımlad'ın' Genelge'nin tam metnine bu [bağlantıdan](#) ulaşabilirsiniz.

TCMB'nin 21 Ocak 2022 tarihinde yayımlad'ın' Uygulama Talimat'nın tam metnine bu [bağlantıdan](#) ulaşabilirsiniz.

Related Attorneys

- [DR. E. SEYFİ MOROĞLU, LL.M.](#)
- [C. HAZAL BAYDAR, LL.M.](#)