

BİLGENER SİRKÜLER 09.03.2022/18

Konu: Yurtdışında Yerleşik Kişilerin Türkiye’de Gayrimenkul Alımı Sırasındaki Ödeme Yükümlülükleri Hakkında

Sermaye Hareketleri Genelgesinin 13’üncü maddesinin birinci fıkrasına göre yurt dışında yerleşik kişilerin, Türkiye’de satın aldıkları veya sahip oldukları gayrimenkul ve gayrimenkule bağlı aynı hakların gelirleri ve satış bedellerinin vergi ve benzeri yükümlülükler düşüldükten sonra kalan net tutarının bankalar tarafından yurt dışına transfer edilmesi serbesttir.

Söz konusu kişilerin gayrimenkul edinimleri sırasında yerine getirilmesi gereken yükümlülükler de mezkur maddeye eklenen aşağıdaki fıkralarda izah edilmiştir:

(2) Türkiye Cumhuriyeti ile vatandaşlık bağı bulunmayan kişilerin Türkiye’de satın aldıkları gayrimenkullerin ödeme yükümlülükleri **döviz cinsinden** yerine getirilir. Bu döviz tapu işlemleri öncesinde gerekçesi de belirtilerek bir bankaya ve bankaca da Merkez Bankasına satılır. Ödeme ilgililere Türk lirası olarak yapılır. Bu fıkranın uygulanmasına ilişkin usul ve esaslar Merkez Bankasınca belirlenir.

(3) İlgililer tapu işlemleri başvurusunda satış bedeli olan dövizin bir bankaya satıldığını tevsik eden döviz alım belgesini tapu idaresine sunmakla yükümlüdür. İlgililer tarafından döviz alım belgesinde kayıtlı Türk lirası tutar satış bedeli olarak tapu idaresine beyan edilir.

(4) İkinci fıkra kapsamında bankalara döviz satışının yalnızca ilgili gayrimenkulün alıcısı, satıcısı, bunların vekilleri ya da temsilcileri tarafından yapılması mümkündür.

(5) İkinci fıkra kapsamında yapılacak döviz satışlarına ilişkin bankalarca düzenlenecek döviz alım belgelerinin açıklama kısmına asgari olarak adına döviz bozdurulan kişinin adı soyadı, pasaport numarası ya da Yabancı Kimlik Numarası, alış yapılan dövizin ABD doları karşılığı ve bu işlemin bu madde kapsamında gerçekleştirildiğini belirten bir ifadenin eklenmesi zorunludur.

Sermaye Hareketleri Genelgesine [buradan](#) ulaşabilirsiniz.

Saygılarımızla,

BİLGENER