

Sayı : 121/2026

21 MAYIS 2024 TARİHİNDEN ÖNCE TAPU VE KADASTRO DAİRESİNDE KAYIT ALTINDA ALINMIŞ OLAN SÖZLEŞMELER UYARINCA TAŞINMAZ MALLARIN YABANCI GERÇEK VEYA TÜZELKİŞİLER ADINA ELDEN ÇIKARILMALARI HALİNDE ÖDENECEK VERGİ KESİNTİSİNDE UZLAŞMAYA İLİŞKİN YASA GÜCÜNDE KARARNAME

Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti Bakanlar Kurulu Anayasasının 112'nci maddesinin verdiği yetkiye dayanarak aşağıdaki Kararnameyi yapar:

- | | |
|--|---|
| Kısa İsim | 1. Bu Kararname, 21 Mayıs 2024 Tarihinden Önce Tapu Ve Kadastro Dairesinde Kayıt Altında Alınmış Olan Sözleşmeler Uyarınca Taşınmaz Malların Yabancı Gerçek veya Tüzel Kişiler Adına Elden Çıkarılmaları Halinde Ödenecek Vergi Kesintisinde Uzlaşmaya İlişkin Yasa Gücünde Kararname olarak isimlendirilir. |
| Amaç | 2. Gerçek ve tüzel kişilerin hakkıyla pullanmış olan taşınmaz mal satış sözleşmelerini 21 Mayıs 2024 tarihinden önce Tapu ve Kadastro Dairesine kayıt ettirmiş olmaları halinde işbu sözleşmede bahse konu taşınmaz malı yabancı gerçek kişi veya tüzel kişi adına elden çıkarmaları halinde ödenecek vergi kesintisi oranında indirim yapılması amaçlanmaktadır. |
| Kapsam | 3. Bu Yasa Gücünde Kararname; 21 Mayıs 2024 tarihi öncesinde hakkıyla pullanmış taşınmaz mal satışı sözleşmesini Tapu ve Kadastro Dairesine kayıt ettirmiş olan taşınmaz mal alımı ve satımı ile uğraşan gerçek veya tüzel kişilerin işbu sözleşmede bahse konu taşınmaz malı yabancı gerçek veya tüzel kişi adına elden çıkarmaları halinde ödenecek vergi kesintisi oranında indirim yapılarak resmi taşınmaz mal devir işlemlerinin tamamlanması ve yükümlüler ile uzlaşmaya giderek verginin ödenmesinin teşvik edilerek vergi kaybının önlenmesini ve tahsil edilecek miktarların ekonomiye kazandırılmasını kapsar. |
| Sözleşme ile Devri Tapu ve Kadastro Dairesinde Kayıt Altına Alınmış Taşınmazların Devrinde Ödenecek Vergilerde Uzlaşma 19/1963 | <p>4. Bu Kararnameden yararlanmak isteyen taşınmaz mal alımı ve satımı veya parselasyonu veya inşası ve satımı ile uğraşan statüsündeki gerçek ve tüzel kişiler;</p> <p>(1) Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti hudutları dâhilinde yer alan taşınmaz mal devri için bir sözleşme akdetmiş olmaları ve işbu sözleşmenin Pul Yasası uyarınca hakkıyla pullanmış olması koşuldur.</p> <p>(2) Bu Kararnameden yararlanacakların yukarıdaki (1)'inci fıkrada bahsi geçen sözleşmeyi esas Yasa olan Taşınmaz Mal Edinme ve Uzun Vadeli Kiralama (Yabancılar) Yasası'nı</p> |

29/1970
12/1972
2/1973
17/1973

tadil eden 39/2024 sayılı değişiklik Yasası'nın yürürlüğe girdiği 31 Mayıs 2024 tarihinden önce Tapu ve Kadastro Dairesinde kayıt altına alınarak şerh düőülmüş olması şartı aranır.

37/1977
27/1980
12/1987
25/1991
39/1995
11/2006
2/2026

(3)

Bu Kararname kapsamında başvuru yapanlar hakkında taşınmaz mal devri için beyan edilen Türk Lirası ve/veya döviz cinsinden para miktarı üzerinden bu Kararnamenin aşağıdaki 6'ncı maddesi uyarınca vergi hesaplanır.

52/2008

39/2024

24/1982

11/1985
67/1987
16/1989
20/1990
22/1991
14/1992
20/1992
69/1993
21/1995
1/1997
4/1998
16/1998
3/1999
14/2001
41/2002
58/2003
73/2003
13/2005
34/2005
3/2010
39/2010
45/2010
33/2011
53/2011
50/2014
14/2019
34/2024

(4)

Tapu ve Kadastro Dairesinde kayıt altında olan sözleşme aracılığı ile taşınmaz malın yabancı gerçek veya tüzel kişiye devredilecek olması koşuldur.

(5)

Bu Kararname uyarınca Tapu ve Kadastro Dairesine kayıtlı sözleşmesine dayanarak devri gerçekleştirecek olanlar Gelir Vergisi Yasası uyarınca taşınmaz mal alımı ve satımı veya parselasyonu veya inşası ve satımı ile uğraşan statüsündeki gerçek veya tüzel kişidir.

31/2025
25/2026
Başvurunun
Şekli, Süresi
ve Ödeme
Koşulları

5. (1) Bu Kararname kurallarından yararlanmak için yapılacak başvurular yükümlünün bağlı bulunduğu Gelir ve Vergi Dairesi şubelerine yapılır.
- (2) Bu Kararnameden yararlanmak isteyenler, Kararnamenin yürürlüğe girdiği tarihten başlayarak 5 Ocak 2027 tarihine kadar (bu tarih dâhil) Gelir ve Vergi Dairesi'nin şubelerine başvurmakla yükümlüdürler. Başvuru süresini aşmamak koşuluyla şahsen veya yetkili temsilcileri tarafından bir veya birden fazla seferde bildirim yapılabilir.
- (3) Bu Kararname kapsamında oluşacak verginin tümünün beyanda bulundukları anda peşin olarak ödenmesi koşuldur.
- (4) Gelir ve Vergi Dairesince tarh edilen vergi kesintisini peşin ödeme yapmayanlar ile bu Kararnamede düzenlenen koşullara uymayanlar bu Kararname kurallarından yararlanma haklarını kaybederler ve bu durumda olanlar hakkında yürürlükteki vergi mevzuatı kuralları uygulanır.

Verginin
Oranı
24/1982

11/1985
67/1987
16/1989
20/1990
22/1991
14/1992
20/1992
69/1993
21/1995
1/1997
4/1998
16/1998
3/1999
14/2001
41/2002
58/2003
73/2003
13/2005
34/2005

6. Gelir Vergisi Yasası uyarınca taşınmaz mal alımı ve satımı veya parselasyonu veya inşası ve satımı ile uğraşan statüsündeki gerçek veya tüzel kişi yükümlülerin; 31 Mayıs 2024 tarihi öncesi Tapu ve Kadastro Dairesinde kayıt altına almış oldukları devir sözleşmesi uyarınca devre konu taşınmaz malı yabancı gerçek veya tüzel kişi adına elden çıkarmaları anında Gelir Vergisi Yasası'nın 4'üncü maddesinin (5)'inci fıkrasındaki faaliyetlerden dolayı sağladıkları ve ortalama safi kazanç üzerinden Tapu ve Kadastro Dairesi tarafından %10 (yüzde on) oranında vergi kesintisi yapılır.

3/2010
39/2010
45/2010
33/2011
53/2011
50/2014
14/2019
34/2024
31/2025
25/2026

Yürütme
Yetkisi

7. Bu Yasa Gücünde Kararname, Maliye işleriyle görevli Bakanlık tarafından yürütülür.

Yürürlüğe
Giriş

8. Bu Yasa Gücünde Kararname, Resmi Gazete' de yayımlandığı tarihten başlayarak yürürlüğe girer.

**YAPI İNŞAATI VE TEKNİK İŞLER MÜTEAHHİTLERİ KAYIT VE
DENETİM YASASININ, ENCÜMEN'İN KURULUŞU GÖREV VE YETKİLERİ YAN
BAŞLIĞINI TAŞIYAN 5'İNCİ MADDESİNİN 4'ÜNCÜ FIKRASININ (B) BENDİNE
YENİ BİR DÜZENLEME YAPILMASI HAKKINDA YASA GÜCÜNDE
KARARNAME**

GENEL GEREKÇE

Yapı İnşaatı ve Teknik İşler Müteahhitleri Kayıt ve Denetim Yasası'ndaki Encümen'in Görev ve Yetkileri arasında bulunan müteahhitlerin menfaatlerini gözetmek ve tedbirler almak yönündeki genel yetkisi yanında 19/1998 sayılı Yapı İnşaatı ve Teknik İşler Müteahhitleri Kayıt ve Denetim Yasası ve 18/1998 sayılı Kıbrıs Türk İnşaat Müteahhitleri Birliği Yasası tahtında kayıtlı bulunan müteahhitlere, 52/2017 sayılı Kıbrıs Türk İnşaat Taşeronları Birliği Yasası tahtında kayıtlı olup müteahhitler ile birlikte çalışan taşeronlar ile 38/2007 sayılı Emlakçıların Kayıt ve İşlemleri Yasası tahtında kayıtlı olup müteahhitler ile birlikte çalışan emlakçılara veya müteahhitler ile birlikte çalışan kayıtlı Yap-Satıcı'lara, Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti'ndeki yapı işi veya inşaat faaliyetleri nedeni ile Güney Kıbrıs Rum Yönetimi'nin Mahkemelerinde veya herhangi bir ülkenin Mahkemelerinde açılacak davalarda veya yapılacak hukuki işlemlerde veya Güney Kıbrıs Rum Yönetimi veya herhangi bir ülkenin yetkili makamları tarafından hürriyetlerini kısıtlayıcı veya zorla alıkonmayı içeren idari veya adli kararlar veya tedbirler uygulanmasına yönelik tasarruflarda bahse konu sektördeki kişilerin hukuki savunmalarının en iyi şekilde yapabilmesi için gerekli maddi/parasal katkının yapılmasının sağlanması amaçlanmaktadır.

Yukarıda belirtilen gerekçeler doğrultusunda iş bu Yasa Gücünde Kararname hazırlanmıştır.

MADDE GEREKÇELERİ

- Madde 1. Yasa Gücünde Kararnamenin kısa ismi düzenlenmiştir.
- Madde 2. Yasa Gücünde Kararnamenin amacı düzenlenmiştir.
- Madde 3. İnşaat Encümeni Tarafından Yapılacak Katkı İle İlgili Kurallar düzenlenmiştir.
- Madde 4. Yasa Gücünde Kararnamenin yürütme yetkisi düzenlenmiştir.
- Madde 5. Yasa Gücünde Kararnamenin yürürlüğe giriş tarihi düzenlenmiştir.