

SİRKÜLER (2026/06)

Tarih ve Sayı	Yasal Dayanak
22.05.2026 - 33261	Tapu Kanunu ile Bazı Kanunlarda ve 375 Sayılı Kanun Hükmünde Kararıyla Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun

Resmi Gazete bugün yayımlanan ilgi Kanununun 1. maddesiyle 2644 Sayılı Tapu Kanunu'na Ek Madde 4 eklenmiştir.

Ek madde hükmüne göre; **bugünden itibaren**, Sermaye Piyasası Kurulu ile Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu tarafından yetkilendirilen değerlendirme kuruluşlarınca, **konut finansmanı** ve sermaye piyasası mevzuatı gereğince düzenlenen **değerleme raporunun**, düzenlettiren kamu kurum ve kuruluşları, bankalar ve diğer finans kuruluşları tarafından **raporun düzenlendiği tarihte** Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğüne **elektronik ortamda ve bedelsiz olarak gönderilmesi zorunluluğu getirilmiştir.**

Dolayısıyla bugünden itibaren;

- Konut kredisi çekilen,
- İpotek/Teminat olarak bankalara verilen,
- Bağımsız Denetim için değerlendirilmesi yapılan,
- Aynı Sermaye olarak konulan,

Gayrimenkullerin Tapuda devirlerinde söz konusu işlem için düzenlenen raporda belirtilen tutardan **daha düşük satış fiyatı bildirilemeyecektir.** Yani devir işlemi için **tapu harcı, değerlendirme raporunda belirtilen tutar üzerinden ödenecektir.**

Diğer taraftan özellikle gayrimenkul ticareti ile uğraşan ve diğer firmaların da satışa sundukları gayrimenkuller için, **konut kredisi sadece bir gayrimenkul için çekilmiş olsa bile, o projedeki tüm gayrimenkuller için değerlendirme raporunda belirtilen tutar kadar fatura düzenlemeleri gerekir.**