

Sirküler No: 3851

Sirküler Tarihi:19.12.2022

KONU: SERMAYE HAREKETLERİ GENELGESİNDE YAPILAN DEĞİŞİKLİK.

Türk Parası Kıymetini Koruma Hakkında 32 Sayılı Karara İlişkin, Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası Bankacılık ve Finansman Kuruluşları Genel Müdürlüğü Kambiyo Mevzuatı Müdürlüğüne, 02/05/2018 tarihinde yürürlüğe giren Sermaye Hareketleri Genelgesinde T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığının 07.12.2022 tarih ve 1729065 sayılı yazıları gereği gayrimenkul kıymetler başlıklı 13'üncü maddesinin (3) ve (7) bentlerinde değişiklik yapılmıştır.

Yapılan değişiklikle

(3) Türkiye Cumhuriyeti ile vatandaşlık bağı bulunmayan kişilerin Türkiye'de satın aldıkları gayrimenkuller ile gayrimenkul satış vaadi sözleşmelerine ilişkin 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.

Döviz satışlarına ilişkin bankalarca düzenlenecek döviz alım belgeleri, düzenleyen banka tarafından aynı gün içerisinde Kayıtlı Elektronik Posta (KEP) üzerinden ilgili tapu idaresine gönderilir.

İlgililerin tapu işlemleri başvurusunda bulunabilmeleri için, satış bedeli ya da gayrimenkul satış vaadi sözleşmelerinde peşin ödenen kısma ait olan dövizin bir bankaya satıldığını tevsik eden döviz alım belgesinin banka tarafından tapu idaresine gönderilmiş olması gerekir.

İlgililer tarafından döviz alım belgesinde kayıtlı Türk lirası tutar satış bedeli olarak tapu idaresine beyan edilir.

(7) Türkiye Cumhuriyeti ile vatandaşlık bağı bulunmayan dışarıda yerleşik gerçek kişilerin Türkiye'de satın alacakları gayrimenkullerin finansmanı amacıyla yalnızca döviz kredisi kullanılabilir.

Anılan kişilerin bu amaçla kullanacakları döviz kredisi bedellerinin bankaca tapu işleminden önce Merkez Bankasına satılarak döviz alım belgesine bağlanması ve tapu idaresine gönderilmesi ile kredi bedelinin satıcı hesabına banka tarafından Türk lirası olarak yatırılması zorunludur.

Şeklinde açıklamalara yer verilmiştir.

Bilgilerinize sunarız.

Ş.A. Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.