

Taşınmaz Satışlarında Güvenli Ödeme Sistemi Zorunluluğu Ertelendi

A. Giriş

29 Nisan 2026 tarihli ve 33238 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan değişiklikle taşınmaz satışlarında güvenli ödeme sistemi kullanılması zorunlu hale getirilmiş ve bu zorunluluğun 1 Temmuz 2026 tarihinden itibaren uygulanması öngörülmüştü. İlgili düzenlemeye ilişkin bilgi notumuza [buradan](#) ulaşabilirsiniz.

Ancak Ticaret Bakanlığı, teknik süreçlerin ve entegrasyonların tamamlanabilmesini teminen kendisine tanınan süre uzatma yetkisini kullanarak zorunlu uygulamanın başlangıç tarihini 1 Ekim 2026’ya ertelemiştir.

1 Ekim 2026 tarihli ve 33387 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan ve aynı tarihte yürürlüğe giren Taşınmaz Ticareti Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik (“Değişiklik Yönetmeliği”) ile taşınmaz satışlarında güvenli ödeme sistemi kullanımının zorunlu hale geleceği tarih 1 Aralık 2026 olarak yeniden belirlenmiş ve ödeme sisteminin kurulması ile işletilmesine ilişkin esaslarda değişiklik yapılmıştır.

Değişiklik Yönetmeliği’ne [buradan](#) ulaşabilirsiniz.

B. Değişikliğin Kapsamı

i. Güvenli Ödeme Sistemi Zorunluluğu 1 Aralık 2026’ya Ertelendi.

Değişiklik Yönetmeliği’nin 2’nci maddesi ile daha önce Ticaret Bakanlığı tarafından 1 Ekim 2026’ya ertelenen güvenli ödeme sistemi kullanımına ilişkin zorunluluğun başlangıç tarihi 1 Aralık 2026 olarak yeniden belirlenmiştir.

Buna göre, güvenli ödeme sistemi kullanımı, 1 Aralık 2026 tarihinden itibaren Taşınmaz Ticareti Hakkında Yönetmelik’in (“Yönetmelik”) ek 1’inci maddesinde belirtilen ödeme yöntemlerinin kullanıldığı taşınmaz satışlarında zorunlu hale gelecek, bu tarihten önce yapılacak taşınmaz satışlarında ise güvenli ödeme sisteminin kullanılması zorunlu olmayacaktır. Bununla birlikte, Ticaret Bakanlığının söz konusu tarihi üç aya kadar uzatma yetkisi korunmuştur.

ii. Güvenli Ödeme Sisteminin Kurulması ve İşletilmesine İlişkin Esaslar Yeniden Düzenlendi.

Yönetmelik’in önceki halinde, ödeme sisteminin kurulması ve işletilmesine ilişkin usul ve esasların Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının görüşü alınarak Ticaret Bakanlığı tarafından belirleneceği hüküm altına alınmıştı.

Değişiklik Yönetmeliği’nin 1’inci maddesi ile Yönetmelik’in ek 1’inci maddesinin beşinci fıkrası değiştirilerek ödeme sisteminin kurulması, etkin şekilde işletilmesi ve geliştirilmesi ile istatistiki veri ve raporlar üretilmesi amacıyla Ticaret Bakanlığı tarafından bir entegratör yetkilendirileceği hüküm altına alınmıştır. Ayrıca, sistemin Ticaret Bakanlığı, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının ilgili birimleri ve entegratör arasında imzalanacak protokole göre kurulması ve işletilmesi öngörülmüştür.

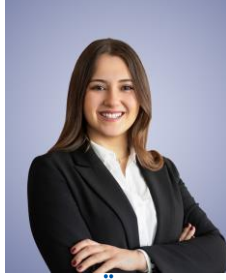
Bu kapsamda, ödeme sistemine dahil edilmeyecek taşınmaz satışları, pilot uygulama gereksinimi ile bu uygulamanın kapsam ve esasları, ödeme sisteminin kullanım bedeli ve bu bedelin paylaşım usulü ile ilgili komisyonun kuruluş ve faaliyetleri ile hak ve yükümlülükleri söz konusu protokolle belirlenecektir.

C. Sonuç

Değişiklik Yönetmeliği ile taşınmaz satışlarında güvenli ödeme sisteminin zorunlu hale geleceği tarih 1 Aralık 2026 olarak yeniden belirlenmiş ve sistemin kurulması ile işletilmesine ilişkin esaslarda değişiklik yapılmıştır. Bununla birlikte, güvenli ödeme sisteminin kullanılmasını gerektiren ödeme yöntemlerine ve kredi kullanılması halinde kredi tutarı dışındaki ödemelere ilişkin temel esaslar korunmuştur.

Güvenli ödeme sisteminin uygulanmasına ve işleyişine ilişkin ayrıntılar ise Ticaret Bakanlığı, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının ilgili birimleri ile yetkilendirilecek entegratör arasında imzalanacak protokolle belirlenecektir.

Daha fazla bilgi ve destek için bizimle iletişime geçebilirsiniz.



Ece Özçelik
Kıdemli Avukat
e.ozcelik@lbfpartners.com



Birce Önkan
Stajyer Avukat
b.onkan@lbfpartners.com