

Taşınmaz Satışlarında Güvenli Ödeme Sistemi Zorunlu Hale Getirildi

A. Giriş

29 Nisan 2026 tarihli ve 33238 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 kullanımı zorunluluğu getirilmiştir.

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

B. Değişikliğin Amacı ve Kapsamı

Mevcut uygulamada taşınmaz satışlarında satış bedeli büyük ölçüde elden ödenmekte; bu durum kayıt dışı işlemlere, alıcı ve satıcı arasındaki ödeme uyumsuzluklarına, yüksek meblağda nakit taşıma riskine ve dolandırıcılık ile hırsızlık vakalarına zemin hazırlamaktadır. Ticaret Bakanlığı (“**Bakanlık**”) tarafından, söz konusu risklerin ortadan kaldırılması ve taşınmaz satışlarında şeffaflığın artırılması amacıyla Taşınmaz Ticareti Hakkında Yönetmelik’te değişiklik yapılmıştır.

Değişiklik Yönetmeliği’nin 5’inci maddesi ile taşınmaz satışlarında güvenli ödeme sistemi kullanımı zorunlu hale getirilmiştir. Buna göre; işletmeler de dahil olmak üzere tüm gerçek ve tüzel kişilerin taraf olduğu taşınmaz satışlarında, satış bedelinin tamamının veya bir kısmının nakit, havale, elektronik fon transferi (“**EFT**”) ya da Bakanlıkça belirlenen diğer ödeme yöntemleriyle ödenmesi hâlinde, söz konusu ödemenin taşınmaz mülkiyeti ile satış bedelinin eş zamanlı el değiştirmesini sağlayacak şekilde oluşturulan güvenli ödeme sistemi üzerinden yapılması zorunludur.

Ayrıca Değişiklik Yönetmeliği’ne göre satış bedelinin tamamının veya bir kısmının 5411 sayılı Bankacılık Kanunu’nda tanımlanan bankalar ya da

6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring, Finansman ve Tasarruf Finansman Şirketleri Kanunu’nda tanımlanan finansman ve tasarruf finansman şirketleri tarafından kredilendirilmesi hâlinde, kredi tutarı dışındaki ödemeler için de güvenli ödeme sistemi kullanımı zorunludur. Kredi tutarının kendisi ise bu zorunluluğun kapsamı dışında tutulmaktadır.

Güvenli ödeme sistemi ile gerçekleştirilen işlemlerde kullanım bedeli alınacağı öngörülmüştür. Söz konusu bedel, satıcıya aktarılan taşınmaz satış bedelinden mahsup edilecektir.

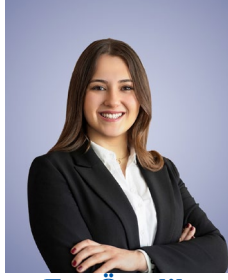
C. Sonuç

Getirilen değişiklik ile 1 Temmuz 2026 tarihinden itibaren yapılacak taşınmaz satışlarında güvenli ödeme sistemi zorunlu hale gelecektir. Bu tarihe kadar yapılacak taşınmaz satışlarında güvenli ödeme sisteminin kullanımı zorunlu olmayıp Bakanlık söz konusu tarihi üç aya kadar uzatmaya yetkilidir.

Ödeme sisteminin işleyişinin takibi, teknik sorunların tespiti ve çözüm önerilerinin geliştirilmesi Ticaret Bakanlığı ile Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından kurulacak olan ilgili birim temsilcilerinden oluşan komisyon tarafından yapılacaktır.

Ödeme sisteminin kurulması ve işletilmesine, sisteme dahil olmayacak taşınmaz satışlarına, kullanım bedelinin miktarı ve paylaşımına, komisyonun kuruluşu ve görevlerine ilişkin usul ve esaslar; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı’nın görüşü alınarak Ticaret Bakanlığı tarafından belirlenerek Bakanlığın resmî internet sayfasında duyurulacaktır.

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