

Ekonomiye Dair Öne Çıkan Düzenlemeler ¹

29 Mayıs – 4 Haziran 2025

Taşınmaz ticareti hakkında yönetmelikte değişiklik yapıldı

Taşınmaz ticareti hakkında yönetmelikte değişiklik yapılmasına dair yönetmelik Resmi Gazete'de yayımlandı.

Taşınmaz ticareti hakkında yönetmelikte değişiklik yapılmasına dair yönetmelik Resmi Gazete'de yayımlandı.

Yönetmelik değişikliği ile ilgili Ticaret Bakanlığı'ndan yapılan açıklamada, "Emlak sektöründe adil, rekabetçi ve istikrarlı bir piyasa yapısının tesis edilmesi ve tüketici mağduriyetlerinin önüne geçilmesine yönelik faaliyetlerimiz aralıksız devam etmektedir. Bu çerçevede, ilan platformlarında yer alan taşınmaz ilanları yakından takip edilmekte, piyasa dengesini bozacak şekilde manipülatif fiyat artışı yaptığı tespit edilen emlak işletmelerine gerekli idari yaptırımlar uygulanmaktadır" ifadeleri kullanıldı.

Genel ekonomik verilerle uyumlu olmayan fiyat artışlarının yasaklandığı belirtilen açıklamada, "Geleneksel aşamada, emlak sektöründe yaşanan fahiş ve manipülatif fiyat artışlarının önüne geçilmesi amacıyla Taşınmaz Ticareti Hakkında Yönetmelikte değişiklik yapılmasına ihtiyaç duyulmuş olup bu doğrultuda hazırlanan ve 30 Mayıs 2025 tarihinde yürürlüğe giren yönetmelik değişikliğiyle, internet ortamında verilen taşınmaz ilanlarında taşınmaz sahiplerinin genel ekonomik verilerle uyumlu olmayan ve haklı bir gerekçeye dayanmayan fiyat artışı yapmaları yasaklanmış; ayrıca, emlak işletmelerinin bu tür ilanlara aracılık edemeyecekleri açıkça düzenlenmiştir. Yapılan bu düzenlemeyle artık sadece emlak işletmeleri değil, bu tür ilanlara konu olan taşınmazların malikleri de idari yaptırımla karşı karşıya kalabilecektir" denildi.

Değişiklik ile emlak sektöründe fırsatçılıkla mücadele edildiği belirtilerek "Anılan mevzuat değişikliği ile emlak sektöründe fırsatçılığa ve manipülatif fiyat hareketlerine karşı çok yönlü bir mücadele imkânı sağlanmıştır. Ticaret Bakanlığı olarak, vatandaşlarımızın menfaatlerinin korunması ve emlak sektöründe şeffaf ve dengeli bir piyasa yapısının tesisi için gerekli tüm tedbirler alınmaya devam edilecektir" ifadelerine yer verildi.²

¹ Bu bülten TEPAV tarafından hazırlanmakta ve iş dünyasının yakından takip ettiği vergi, istihdam, devlet destekleri, ticaret ya da finansal alanlardaki öne çıkan yasal düzenlemeleri esas almaktadır.

² Ticaret Bakanlığından: Taşınmaz Ticareti Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik, Resmi Gazete, Sayı: 32915, 30 Mayıs 2025, <https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2025/05/20250530-24.htm>

Gayrimenkulde haksız fiyat artışına engel

Gayrimenkul ilanlarında haksız fiyat artışını engelleyecek düzenleme yönetmeliğe eklendi.

Gayrimenkul ticaretinde internet ortamında verilen ilanlarda haksız fiyat artışlarını engelleyecek düzenleme yönetmeliğe eklendi.

Resmi Gazete'de yayımlanan ve taşınmaz ticareti hakkında yönetmelikte değişiklik yapan Ticaret Bakanlığı yönetmeliğiyle ilgili yönetmeliğe eklenen hükme göre, internet ortamında verilen taşınmaz ilanlarında genel ekonomik verilerle uyumlu olmayan ve haklı bir sebebe dayanmayan fiyat artışı yapılamayacak ve işletmelerce bu ilanlara aracılık edilemeyecek.³

Yatırımlarda devlet yardımlarına kapsamlı yenileme

Yatırımlarda devlet yardımları hakkında Resmi Gazete'de yayımlanan kararda kapsamlı yenileme yapıldı.

Karar kapsamında yer alan desteklerin uygulanması açısından iller, sosyo-ekonomik gelişmişlik seviyeleri dikkate alınarak 6 bölgeye ayrıldı.

Kararla düzenlenen Teknoloji Hamlesi Programı, Yerel Kalkınma Hamlesi Programı ve Stratejik Hamle Programı olmak üzere üç programdan oluşan Türkiye Yüzyılı Kalkınma Hamlesi ile Öncelikli Yatırımlar Teşvik Sistemi ve Hedef Yatırımlar Teşvik Sistemi olmak üzere iki teşvik sisteminden oluşan Sektörel Teşvik Sistemi kapsamında desteklenen yatırımlar; gümrük vergisi muafiyeti, KDV istisnası, vergi indirimi, faiz veya kâr payı desteği, makine desteği ve yatırım yeri tahsis gibi destek unsurlarından yararlandırılacak.

Bölgesel Teşvikler kapsamında yatırımlara; sigorta primi işveren hissesi desteği ile Adıyaman, Ağrı, Ardahan, Batman, Bingöl, Bitlis, Diyarbakır, Gümüşhane, Hakkâri, Iğdır, Kars, Mardin, Muş, Siirt, Şanlıurfa, Şırnak ve Van illerinden oluşan 6. Bölgedeki yatırımlara sigorta primi desteği sağlanacak. Bu Karar kapsamında 31 Aralık 2030 tarihine kadar yapılacak olan teşvik belgesi başvuruları değerlendirilecek.

Desteklerden yararlanacak yatırımların karar ekinde belirtilen tarım, orman ve balıkçılık yatırım konularına yönelik olması ve bu konular için belirtilen şartları sağlaması gerekiyor. Türkiye Yüzyılı Kalkınma Hamlesi, Dijital Dönüşüm Programı, Yeşil Dönüşüm Programı ve afet teknolojileri alanındaki yatırımlar kapsamında desteklenen yatırımlar için bu şart aranmayacak.

Asgari sabit yatırım tutarının ayrıca belirtilmemiş olduğu hallerde yatırımların destek unsurlarından yararlanabilmesi için asgari sabit yatırım tutarının; 1. 2. bölgelerde 12 milyon TL, diğer bölgelerde ise 6 milyon TL, finansal kiralama yöntemiyle yapılacak yatırımlarda finansal kiralamaya konu makine ve teçhizata ait toplam tutarın her bir finansal kiralama şirketi için asgari 3 milyon TL olması gerekiyor. Teşvik belgesi düzenlenmesine ilişkin başvuru tarihinden önce gerçekleştirilmiş bulunan yatırım harcamaları teşvik belgesi kapsamına alınmayacak.

³ Ticaret Bakanlığından: Taşınmaz Ticareti Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik, Resmi Gazete, Sayı: 32915, 30 Mayıs 2025, <https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2025/05/20250530-24.htm>

Stratejik Hamle Programı kapsamında ülkenin kritik ihtiyaçlarını karşılayacak, arz güvenliğini sağlayacak, dışa bağımlılığını azaltacak Ar-Ge içeriği yüksek imalat sektörü yatırımları ile Dijital Dönüşüm Programı ve Yeşil Dönüşüm Programı kapsamındaki yatırımlar desteklenebilecek.

Bu kapsamda desteklenecek yatırımlarda aranacak asgari sabit yatırım tutarı yüksek teknoloji ürünlerin üretimine yönelik yatırımlar için 100 milyon TL, diğer yatırımlar için ise 200 milyon TL olarak belirlendi.

Bu çerçevede desteklenecek yatırımlarda; üretilmesi planlanan ana ürünlerin son bir yıl içindeki ihracatın ithalatı karşılama oranının azami yüzde 70, katma değer oranının asgari yüzde 30, yatırım tutarının yüzde 20'si kadar öz kaynağa sahip ve yatırım konusu ürünle ilgili olarak son bir yıl içerisinde gerçekleşen toplam ithalat tutarının 50 milyon doları ve üzerinde olması kriterleri aranacak.

Öncelikli Yatırımlar Teşvik Sistemi kapsamında; Dijital Dönüşüm Programı veya Yeşil Dönüşüm Programı'nda desteklenmesine karar verilen yatırımlar desteklenecek.

Teknoloji Hamlesi Programı kapsamında yayımlanan öncelikli ürün listesinde belirtilen yüksek teknoloji ürünlerin üretimine yönelik yatırımlar ile asgari 500 milyon TL tutarındaki yüksek teknoloji ürünlerin üretimine yönelik yatırımlar, İstanbul'da gerçekleştirilecek olan yatırımlar hariç olmak üzere; orta yüksek teknoloji ürünlerin üretimine yönelik yatırımlar ile asgari 1 milyar TL tutarındaki orta yüksek teknoloji ürünlerin üretimine yönelik yatırımlar, savunma alanındaki yatırımlar, güneş enerjisine dayalı elektrik üretim tesisi yatırımları ile rüzgâr enerjisine dayalı elektrik üretim tesisi yatırımları, madenlerin girdi olarak kullanıldığı elektrik üretimi yatırımları, nükleer enerji santrali yatırımları, asgari 500 milyon TL tutarındaki LNG ile yer altı doğal gaz depolama yatırımları, maden istihraç işleme ve arama yatırımları, Ar-Ge yatırımları ile Ar-Ge merkezi veya tasarım merkezlerinde yürütülen Ar-Ge veya tasarım projeleri ile ilişkili İstanbul ili dışındaki yatırımlar bu çerçevede desteklenecek yatırım konuları olarak belirlendi.

Bu kalemde, yüksek teknoloji ürünlere yönelik test merkezi yatırımları, asgari yatırım tutarı şartı aranmaksızın ihtisas serbest bölgelerinde gerçekleştirilecek yazılım ve bilişim ürünleri üretimi yatırımları, asgari 3 MW kurulu güç şartını sağlayan veri merkezi yatırımları ile bulut hizmeti sağlayıcıları tarafından yapılacak asgari 200 milyon TL tutarındaki yatırımlar, demiryolu, denizyolu veya havayolu ile taşımacılık yatırımları, yat limanı ve marina hariç olmak üzere yük taşımacılığına yönelik liman yatırımları da desteklenecek konular arasında bulunuyor.

Hedef Yatırımlar Teşvik Sistemi kapsamında belirlenen şartları sağlayan elektrik üretimi, dağıtım ve depolama yatırımları ile gaz yakıtların dağıtım konusundaki yatırımlar ile İstanbul ilinde gerçekleştirilecek yatırımlar vergi indirimi desteğinden yararlanamayacak. Bu yatırımlara faiz veya kâr payı desteği sağlanmayacak. Bu kapsamda sadece 4. 5. ve 6. bölgelerde gerçekleştirilecek yatırımlara faiz veya kâr payı desteği sağlanacak.

Kararla ayrıca yatırımlara; gümrük vergisi muafiyeti, KDV istisnası, faiz veya kâr payı desteği ve makine desteği, sigorta primi işveren hissesi desteği, sigorta primi desteği, yatırım yeri tahsis gibi kalemlerde sağlanacak desteklere ilişkin açıklamalar da yer alıyor.

Kararla, 2012 yılında Bakanlar Kurulu kararı ile yürürlüğe konulan yatırımlarda devlet yardımları hakkında karar ve 2018'de yürürlüğe konulan cazibe merkezleri programı kapsamında yatırımların desteklenmesi hakkında karar yürürlükten kaldırıldı.

Şimşek'ten değerlendirme

Hazine ve Maliye Bakanı Mehmet Şimşek, yeni yatırım teşvik sistemiyle, üretken sektörlerde yatırıma ve bölgesel kalkınmaya yönelik desteklerin güçlenerek devam edeceğini bildirdi.

Şimşek, sosyal medya hesabından yaptığı paylaşımda, yeni teşvik sisteminin hayırlı olması temennisinde bulundu. Yeni sistemin daha seçici, odaklı ve etkin olduğuna işaret eden Şimşek, "Üretken sektörlerde yatırıma ve bölgesel kalkınmaya yönelik desteklerimiz güçlenerek devam edecek." ifadesini kullandı.⁴

Bayramda köprü ve otoyollar ücretsiz

Kurban Bayramı tatili dolayısıyla Karayolları Genel Müdürlüğü'nün (KGM) sorumluluğundaki otoyol ve köprü geçişlerinden ücret alınmayacak.

Konuya ilişkin Cumhurbaşkanlığı Kararı, Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girdi.

Buna göre, bayram tatili dolayısıyla KGM'nin sorumluluğu altında bulunan otoyollar ile 15 Temmuz Şehitler ve Fatih Sultan Mehmet köprüleri, ücretsiz hizmet verecek.

Bu köprü ve otoyollar, 5 Haziran Perşembe saat 00.00'dan 9 Haziran Pazartesi gün sonuna kadar ücretsiz olacak.

Şehir içi toplu taşıma hizmetleri bayramda ücretsiz

Ayrıca yurttaşlar, Başkentray, Marmaray, İZBAN, Sirkeci-Kazlıçeşme raylı sistem hattı, Gayrettepe-İstanbul Havalimanı-Arnavutköy metro hattı seferleri ile belediyeler ve bunların kurdukları birlik, müessese ve işletmelerce yürütülen toplu taşıma hizmetlerinden de 6 Haziran Cuma günü saat 00.00'dan 9 Haziran Pazartesi gün sonuna kadar ücretsiz yararlanabilecek.

Öte yandan, yap-işlet-devret projeleri, ücretsiz geçiş uygulamasından hariç tutuldu.⁵

⁴ Cumhurbaşkanlığı Kararı, Karar Sayısı: 9903, Resmi Gazete, Sayı:32915, 30 Mayıs 2025, <https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2025/05/20250530-2.pdf>

⁵ Cumhurbaşkanlığı Kararı, Karar Sayısı: 9932, Resmi Gazete, Sayı: 32917, 1 Haziran 2025, <https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2025/06/20250601-8.pdf>

BDDK'dan iki yeni bankaya izin

Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu (BDDK) Halk Katılım Bankası A.Ş.'ye kuruluş, Aytemiz Yatırım Bankası A.Ş.'ye de faaliyet izni verdi.

Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu (BDDK) iki bankaya kuruluş ile faaliyet izni verdi.

Resmi Gazete'de yer alan karar göre BDDK, Halkbank tarafından kurulacak olan 11,5 milyar lira sermayeli Halk Katılım Bankası'nın kuruluşuna izin verirken bir başka kararla da 23 Mayıs 2024'te kuruluş izni verilen Aytemiz Yatırım Bankası'na faaliyet izni verdi.⁶

Ücretlerin banka aracılığıyla ödenmesine ilişkin yönetmelikte düzenleme

Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanlığı tarafından hazırlanan İşçiye, Gazeteciye ve Gemi Adamına Yapılan Ödemelerin Bankalar Aracılığıyla Yapılması yönetmeliğinde değişiklik yapıldı. Çalışan sayısı beşten üçe düşürüldü.

Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanlığı tarafından hazırlanan Ücret, Prim, İkrâmiye ve Bu Nitelikteki Her Türlü İstihkakın Bankalar Aracılığıyla Ödenmesine Dair Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına İlişkin Yönetmelik değişikliği Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girdi.

Yönetmeliğe göre, işyerleri ve işletmelerinde İş Kanunu hükümlerinin uygulandığı işverenler ile üçüncü kişiler, Türkiye genelinde çalıştırdıkları işçi sayısının en az beş olması halinde, çalıştırdıkları işçiye o ay içinde yapacakları her türlü ödemenin kanunî kesintiler düşüldükten sonra kalan net tutarını, bankalar aracılığıyla ödemekle yükümlü kılınmıştı.

Yapılan düzenlemeye göre, 18/11/2008 tarihli ve 27058 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Ücret, Prim, İkrâmiye ve Bu Nitelikteki Her Türlü İstihkakın Bankalar Aracılığıyla Ödenmesine Dair Yönetmeliğin 6. maddesinin birinci fıkrasında yer alan “en az beş gazeteci” ibaresi “en az üç gazeteci” şeklinde değiştirildi.

Aynı Yönetmeliğin 7. maddesinin birinci fıkrasında yer alan “en az beş olması durumunda,” ibaresi “en az üç olması durumunda,” şeklinde değiştirilirken, 8. maddesinin birinci fıkrasında yer alan “en az beş gemi adamı” ibaresi “en az üç gemi adamı” şeklinde değiştirildi.

Aynı Yönetmeliğin 10. maddesinin birinci fıkrasında yer alan “en az beş olması halinde,” ibaresi “en az üç olması halinde,” şeklinde değiştirildi.

Yönetmelik hükümlerinin yürütmesi Çalışma ve Sosyal Güvenlik ile Hazine ve Maliye Bakanlığınca yapılacaktır.⁷

⁶ Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumundan: Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu Kararları, Karar Sayısı: 11220, Karar Sayısı: 11222, Resmi Gazete, Sayı: 32920, 4 Haziran 2025,

<https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2025/06/20250604-14.pdf>

<https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2025/06/20250604-15.pdf>

⁷ Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanlığından: Ücret, Prim, İkrâmiye Ve Bu Nitelikteki Her Türlü İstihkakın Bankalar Aracılığıyla Ödenmesine Dair Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına İlişkin Yönetmelik, Resmi Gazete, Sayı: 32920, 4 Haziran 2025, <https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2025/06/20250604-9.htm>