

T.C.
MALİYE BAKANLIĞI
Milli Emlak Genel Müdürlüğü

GÜNLÜ
TELEFAX

Sayı : 22387626-300-[3313-0]-29014
Konu : [3313-0] - 2/B taşınmazları
(6745 sayılı Kanun Uygulamaları)

09/10/2017

81 İL VALİLİĞİNE
(Defterdarlık)

İlgi : a) 09.09.2016 tarihli ve 22387626-300-[3313-0]-25425 sayılı yazımız.
b) 06.10.2015 tarihli ve 22387626-300-[3313-0]-24347 sayılı yazımız.
c) 23.03.2017 tarihli ve 22387626-300-[3313-0]-8775 sayılı yazımız.
ç) 19.04.2017 tarihli ve 22387626-300-[3313-0]-11699 sayılı yazımız.

Bilindiği üzere; 6292 sayılı Kanun kapsamında 2/B taşınmazlarının değerlendirilmesine ilişkin işlemlere devam edilmektedir.

07/09/2016 tarihli ve 29824 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 6745 sayılı Yatırımların Proje Bazında Desteklenmesi İle Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunla 6292 sayılı Kanuna ‘Geçici Madde 4’ eklenerek bu maddenin yürürlüğe girdiği tarih itibariyle (7 Eylül 2016) 6292 sayılı Kanun kapsamında 2/B taşınmazlarının satışına ilişkin; satın alma başvurusunu yapmayanlar ile yapılan tebligata rağmen taşınmaz bedelini (ya da peşinat bedelini) ödemeyenlere ve taksitli satışlarda taksitlerden ikiden fazlasını vadesinde ödemeyenlere altı ay süre verilmiş olup, uygulama usul ve esasları ilgi (a) yazımızda belirtilmiştir.

Ayrıca, Geçici 4 üncü Maddeyle Bakanlar Kuruluna tanınan yetki kapsamında 22/09/2017 tarihli ve 2017/10842 Karar Sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile; 2/B alanlarında bulunan taşınmazların 6292 sayılı Kanun kapsamında satışına ilişkin olarak Kanunun Geçici 4 üncü Maddesinin birinci fıkrasıyla (6745 sayılı Kanunun yürürlük tarihi olan 7 Eylül 2016 tarihi itibariyle satın alma başvurusunu yapmayanlar ile yapılan tebligata rağmen taşınmaz bedelini ya da peşinat bedelini ödemeyenlere ve taksitli satışlarda taksitlerden ikiden fazlasını vadesinde ödemeyenlere) verilen başvuru ve ödeme süreleri (daha önce 2017/9967 Karar Sayılı BKK ile 6 ay uzatılan süreler) altı ay daha uzatılmış olup, bu süre 7 Mart 2018 tarihinde sona erecektir.

Diğer taraftan, ilgi (b) yazımızda; 2/B taksit bedellerinin (taksitlerden ikisinin) ödenmemesi veya eksik ödenmesi halinde ödenmeyen kısma bu bedellerin ödendiği güne kadar gecikme zammı uygulanarak tahsil edilmesi gerektiği, ancak, bu durumda ödenmeyen taksit bedellerinin (anaparanın) ödendiği günden itibaren (emanet hesabında izlense dahi) gecikme zammı hesaplanmaması ve gecikme zammına gecikme zammı (bileşik faiz) uygulanmaması gerektiği belirtilmiştir.

Bu kapsamda, 2017/10842 Karar Sayılı Bakanlar Kurulu Kararının uygulanması işlemleri de ilgi (a) yazımızda belirtildiği şekilde gerçekleştirilecek olup, ilgi (a) yazımızla belirtilen usul ve esaslara ilave olarak 2/B taşınmazlarının satışında 6745 sayılı Kanun kapsamında ödeme yapmak isteyenlerin, daha önce eksik ya da geç ödeme nedeniyle emanet hesabında izlenen satış bedeli, peşinat (yüzde on, yüzde yirmi, en az yarısı) ya da taksit bedelleri bulunması halinde;

*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için <https://evrakdogrulama.muhasebat.gov.tr> adresine girerek (bTW9IJ-PcTtHq1-KYSUMa-oqesol-ShUlgNzo) kodunu yazınız.

- Kısmi ödemelerde dahil olmak üzere **daha önce eksik ya da geç ödenmiş satış bedeli ve peşinat için;**

* **süresi içinde yapılan eksik ödemelerde;** ödenen kısım için artırım uygulanmaması, kalan kısımlar için ise ödendiği güne kadar tüketici fiyatları endeksi aylık değişim oranları toplamında artırım uygulanarak ödenmesi gereken satış bedelinin (peşinat bedelinin) hesaplanması ve daha önce eksik ödenmiş bedellerin bu şekilde hesaplanan satış bedelinden (peşinat bedelinden) mahsup edilerek,

* **geç ödemelerde;** ödendiği güne kadar tüketici fiyatları endeksi aylık değişim oranları toplamında artırım uygulanarak (ödendiği günden itibaren bu bedellere artırım uygulanmadan) ödenmesi gereken satış bedelinin (peşinat bedelinin) hesaplanması ve daha önce geç ödenmiş bedellerin bu şekilde hesaplanan satış bedelinden (peşinat bedelinden) mahsup edilerek,

- Kısmi ödemelerde dahil olmak üzere **daha önce eksik ya da geç ödenmiş olan taksit bedelleri için;**

* **süresi içinde yapılan eksik ödemelerde;** ödenen kısım için artırım uygulanmaması, kalan kısımlar için ise ödendiği güne kadar gecikme zammı uygulanarak,

* **geç ödemelerde;** ödendiği tarihe kadar gecikme zammı uygulanarak (ödendiği günden itibaren bu bedellere gecikme zammı uygulanmadan),

6745 sayılı Kanun kapsamında tahsil edilmesi (muasebeleştirilmesi) gerekmektedir.

2/B taşınmazlarının satışına ilişkin olarak 7 Eylül 2016 (6745 sayılı Kanunun yürürlük tarihi) itibariyle; yapılan tebligata rağmen taşınmaz bedelini (ya da peşinat bedelini) ödemeyenlere ve taksitli satışlarda taksitlerden ikiden fazlasını vadesinde ödemeyenlere 6745 sayılı Kanunla (ve BKK ile) tanınan süre 7 Mart 2018 tarihinde sona ereceğinden daha önce eksik ya da geç ödeme nedeniyle emanet hesabında izlenen satış bedeli, peşinat ya da taksit bedelleri bulunan hak sahipleri tek tek bilgilendirilerek süresi içinde ödeme yapmalarının sağlanması gerekmektedir.

Bu kapsamda, 2/B taşınmazlarının satışı için satın alma başvurusunu 6292 sayılı Kanun gereğince süresi içinde yapmayıp 6745 sayılı Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten önce yapanların başvurularının geçerli kabul edilerek, bu kişilerin hak sahibi olduğu taşınmazların 6745 sayılı Kanun kapsamında değerlendirilmesi gerekmektedir.

Ancak, 2/B alanlarında bulunan taşınmazlara ilişkin olarak; 03/10/2017 tarihli Resmi Gazetede yayımlanan 22/09/2017 tarihli ve 2017/10842 Karar Sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile uzatılan başvuru ve ödeme süreleri 6745 sayılı Kanunun yürürlük tarihi olan 7 Eylül 2016 tarihi itibariyle başvuru ve ödeme süreleri sona erenleri kapsamakta olup, bu tarihten (7 Eylül 2016) sonra başvuru yapmayanlar ve 3 aylık ödeme süresini kaçıranlar ile ikiden fazla taksit ödemeyenlerin süre uzatımından yararlanması mümkün bulunmamaktadır.

Bilgi edinilmesini ve İlçelerinizin de (Malmüdürlüğü) bilgilendirilerek gereğinin yapılmasını rica ederim.

(e-İmzalıdır)

H. Abdullah KAYA
Bakan a.
Müsteşar

DAĞITIM : 81 İl Valiliğine (Defterdarlık)

*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için <https://evrakdogrulama.muasebat.gov.tr> adresine girerek (bTW9IJ-PCtHq1-KYSUMa-oqesol-ShUlgNzo) kodunu yazınız.