

Taşınmaz Satışlarında Güvenli Ödeme Sistemi Zorunlu Hale Geliyor

29 Nisan 2026 tarihli Resmî Gazete’de yayımlanan Taşınmaz Ticareti Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik ile taşınmaz satışlarında güvenli ödeme sisteminin kullanımını zorunlu hale getiren düzenlemeler yapılmıştır.

Bu kapsamda, taşınmaz satışlarında ödeme süreçlerine ilişkin olarak aşağıdaki esaslar öngörülmüştür:

- (i) Taşınmaz satışlarında, satış bedelinin tamamının veya bir kısmının nakit, havale, elektronik fon transferi veya Ticaret Bakanlığınca belirlenen diğer ödeme yöntemleriyle gerçekleştirilmesi halinde, ödeme; mülkiyet ile satış bedelinin eş zamanlı el değiştirmesini sağlayacak şekilde oluşturulan güvenli ödeme sistemi üzerinden yapılacaktır.
- (ii) Taşınmaz satış bedelinin bir kısmının veya tamamının banka veya finansman ve tasarruf finansman şirketleri tarafından kredilendirilmesi halinde, kredi tutarı dışındaki ödemeler için güvenli ödeme sisteminin kullanılması gerekecektir.
- (iii) Ödeme sistemi üzerinden gerçekleştirilen her işlem için kullanım bedeli alınacak ve söz konusu bedel, satıcıya aktarılacak satış bedelinden mahsup edilecektir.
- (iv) Güvenli ödeme sistemi, işletmeler ile diğer gerçek ve tüzel kişilerin satış işlemlerinde uygulanacaktır.
- (v) Güvenli ödeme sisteminin kurulması ve işletilmesi, sistem kapsamı dışında bırakılacak işlemler, kullanım bedeli ve bu bedelin paylaşımına ilişkin usul ve esaslar Ticaret Bakanlığı tarafından belirlenecek ve duyurulacaktır.

Yönetmelik, yayım tarihi olan 29 Nisan 2026’da yürürlüğe girmiştir. Ancak 1 Temmuz 2026 tarihine kadar güvenli ödeme sisteminin kullanımı zorunlu değildir. Ticaret Bakanlığı bu süreyi üç aya kadar uzatmaya yetkilidir.