

Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti Cumhuriyet Meclisi Başkanı, Taşınmaz Mal Edinme ve Uzun Vadeli Kiralama (Yabancılar) (Geçici Kurallar) Yasa Tasarısını (Y.T.No:25/1/2022) Cumhuriyet Meclisi İhtüzüğünün 85'inci maddesi gereğince Resmi Gazete'de yayımlamak suretiyle halkın bilgisine sunar, gerçek ve tüzel kişilerin, doğrudan doğruya Yasa Tasarısının içeriği ile ilgili olmak koşuluyla, görüş ve önerilerini, Tasarının Resmi Gazete'de yayımlanmasını izleyen yirmi gün içinde Meclis Başkanlığına yazılı olarak sunabileceklerini duyurur.

## **TAŞINMAZ MAL EDİNME VE UZUN VADELİ KİRALAMA (YABANCILAR) (GEÇİCİ KURALLAR) YASA TASARISI**

### **GENEL GEREKÇE**

Ülkemizde son dönemlerde yaşanan ekonomik krizin yaratmış olduğu, ekonomik durgunluk nedeniyle ülke ekonomisinin lokomotifi konumundaki gayri menkul sektörünün canlandırılması amaçlanmaktadır.

Yabancıya yapılan taşınmaz mal satış ve alış taleplerinin yükselişinden ve gayrimenkul sektörünün ülke ekonomisine katkısının öneminden hareketle işbu yasa ile yapılacak düzenlemenin konut piyasasına getireceği canlılık, devlet bütçesindeki gelirlerin ivedilikle artmasına olanak sağlayacaktır.

Bu bağlamda; yukarıdaki gerekçeler çerçevesinde ilişikteki Yasa Tasarısı hazırlanmıştır.

### **MADDE GEREKÇELERİ**

- Madde 1. Yasa'nın Kısa İsmi düzenlenmiştir.
- Madde 2. Yasa'nın tefsiri düzenlenmiştir.
- Madde 3. Yasa'nın Amacı düzenlenmiştir.
- Madde 4. Yasa'nın Kapsamı düzenlenmiştir.
- Madde 5. Yasa'nın Taşınmaz Mal Edinme ve Uzun Vadeli Kiralama (Yabancılar) Yasasının 9'uncu Maddesinin Uygulanması düzenlenmiştir.
- Madde 6. Yabancıların taşınmaz mal devir işlemlerine ilişkin kural düzenlenmiştir.
- Madde 7. Yürürlüğe Giriş ve Yürürlükten Kaldırma maddesi düzenlenmiştir.

**TAŞINMAZ MAL EDİNME VE UZUN VADELİ KİRALAMA (YABANCILAR)  
(GEÇİCİ KURALLAR) YASA TASARISI**

Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti Cumhuriyet Meclisi aşağıdaki Yasayı yapar:

- |  |   |
|--|---|
| Kısa İsim<br>52/2008   | 1. Bu Yasa, Taşınmaz Mal Edinme ve Uzun Vadeli Kiralama (Yabancılar) (Geçici Kurallar) Yasası olarak isimlendirilir.  |
| Tefsir   | 2. “Yatırım”, yap sat hariç turizm, sanayi ve endüstri alanında en az üç milyon euroluk yatırım yapmayı anlatır.  |
| Amaç<br>52/2008  | 3. Bu Yasa, Taşınmaz Mal Edinme ve Uzun Vadeli Kiralama (Yabancılar) Yasası tahtındaki yabancıların taşınmaz mal alımındaki bir konut veya bir apartman dairesi sınırlamasını genişleterek ekonomik kriz yaşanan ülkemizde ekonomik kazanım sağlamayı amaçlamaktadır.   |
| Kapsam   | 4. Bu Yasa, Taşınmaz Mal Edinme ve Uzun Vadeli Kiralama (Yabancılar) Yasası’ndaki yabancıları kapsar.   |
| Taşınmaz<br>Mal Edinme<br>ve Uzun<br>Vadeli<br>Kiralama<br>(Yabancılar)<br>Yasasının<br>9’uncu<br>Maddesinin<br>Uygulanması<br>52/2008 | 5. Bu Yasa ile Taşınmaz Mal Edinme ve Uzun Vadeli Kiralama (Yabancılar) Yasasının 9’uncu maddesi aşağıdaki şekilde okunur:<br><br>“Yabancıların 9. (1) Yabancı gerçek veya tüzel kişiler, Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti sınırları içerisinde önceden Bakanlar Kurulu izni alınması koşuluyla aşağıdaki kurallar uyarınca taşınmaz mal satın alabilir:<br><br>(a) Satın alınacak taşınmaz malın arazi olması halinde:<br>Satın alınacak arazinin yüzölçümü 1 dönümden (1338 metre kare) fazla olamaz ve bu 1 dönüm içerisinde sadece 1 adet konut yapılabilir veya |

- (b) Satın alınacak taşınmaz malın apartman dairesi olması halinde: 4 (dört) adetten fazla olamaz, veya
- (c) Satın alınacak taşınmaz malın müstakil ev olması halinde:
- (i) 1 adet müstakil ev alması durumunda yüzölçümü 5 dönümden (6691 metre kare) fazla olamaz veya
- (ii) 1 adet müstakil ev alan, en fazla 3 adet apartman dairesi de alabilir.
- (ç) Ancak; yukarıdaki (c) bendinde satın alınan müstakil evin arazisine başka bir ev ve/veya apartman dairesi ve/veya konut yapılamaz.

(2) (A) Yabancı gerçek ve tüzel kişiler, mal sahibi ile hisse koçanlı taşınmaz mallar için de satış sözleşmesi yapabilir.

(B) Taşınmaz Mal (Tasarruf, Kayıt ve Kıymet Takdiri) Yasasının 6'ncı ve 6A maddeleri uyarınca, kat ve site mülkiyetlerinde, henüz ayrı ayrı koçan çıkarılmamış ise mal sahibi veya satıcı tarafından inşası tamamlanacak olan taşınmaz mala ilişkin dilekçe yapılırken, dilekçenin ekinde onaylı vaziyet planı ve ilgili sözleşme ile başvuru yapılabilir. İşbu madde kuralları satış işleminin yapılmasına engel değildir. Bu hisse oranlarının tekabül ettiği taşınmaz mallar bu yasanın 9'uncu maddesinin (1)'inci fıkraya tabidir.

(3) (A) Yatırım amaçlı satın almalarda bu maddenin (1)'inci fıkraya tabidir. Bu maddenin (1)'inci fıkraya tabidir. Bakanlar Kurulu, satın alma izni verebilir. Böyle bir iznin verilmesi için yatırım yapacak olan yabancı Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyetinde faaliyet gösteren herhangi bir bankaya kendisinin veya şirketinin nam veya hesabına en az 3

(üç) Milyon Euro yatırması ve bu meblağı yatırım amaçlı kullanması koşuldur.

Ancak; yapılan yatırımın beş yıldan önce satılması ve/veya elden çıkarılması durumunda ikinci kez bu haktan yararlanamaz.

Bakanlar Kurulunun bu meblağın yatırım amaçlı kullanmadığını tespit etmesi halinde verilen izni iptal eder.

(B) Hali hazırda yatırım amaçlı 3 (üç) Milyon Euro değerinde yatırım yapan yabancılar, yatırım yaptığını gösteren sözleşmelerinin Gelir ve Vergi Dairesi'nden onaylandığını ıspat etmeleri durumunda Bakanlar Kuruluna yatırım amaçlı satın almak için başvurabilirler.

(4) Taşınmaz mal muamelesi yapılan mala dair sözleşmeler bu maddenin (1)'inci fıkrası koşullarına uygun olarak Emlakçıların Kayıt ve İşlemleri Yasası'nın 21'inci maddesinin (C) fıkrası tahtında satıcı ve/veya alıcı ve/veya alıcı veya satıcının yetkili vekili tarafından İlçe Tapu Dairesine kaydı yapılır.

(5) Bakanlar Kurulu tarafından yabancıların satın alacağı taşınmaz mala ilişkin verilecek satın alma izni öncesinde yapılan güvenlik soruşturmalarının olumlu olması koşulu aranmaktadır.

Ancak; Sabıka Kaydının Silinmesi yasası uyarınca "sabıka kaydı silinebilecek" suçlar dışındaki suçları işleyen bir yabancıya taşınmaz mal alımına izin verilemez.

38/2007

26/2012

30/2016

41/2018

Devir  
İşlemleri

6. Bakanlar Kurulu tarafından verilen taşınmaz mal alımı izninin verildiği tarihten itibaren altı ay içerisinde yabancı tarafından ilgili Kaza Tapu Amirliğine gidilerek konu taşınmaz mala ilişkin devir işlemi yapılmaması durumunda, taşınmaz mal ile ilgili çıkan karar, kendiliğinden iptal olur.

Yürürlüğe  
Giriş ve  
Yürürlükten  
Kaldırma

7. Bu Yasa, Resmi Gazete'de yayımlandığı tarihten başlayarak yürürlüğe girer ve altı ay sonunda yürürlükten kalkar.