

Sn. Dr. Emre Orhan ÖZTELLİ
T.C. Ticaret Bakanlığı
Uluslararası Hizmet Ticareti Genel Müdür Vekili
ANKARA

21.09.2021

Konu: "Gayrimenkul Hizmetleri Sektörlerine Yönelik Devlet Yardımları" hususunda GYODER görüşü

Sayın ÖZTELLİ,

"Gayrimenkul Hizmetleri Sektörlerine Yönelik Devlet Yardımları" hususunda 17.09.2021 tarihinde tarafımıza ulaşan 14.09.2021 tarihli ve E-51278314-525.01-00067249368 sayılı yazınıza istinaden hazırladığımız GYODER görüşümüzü değerlendirmelerinize arz ederiz.

Ticaret Bakanlığı bünyesinde tesis edilen Uluslararası Hizmet Ticaret Genel Müdürlüğü tarafından 2015/8 sayılı "Döviz Kazandırıcı Hizmet Ticaretinin Desteklenmesi Hakkında Karar" ile 2564 sayılı "Döviz Kazandırıcı Hizmet Sektörleri Markalaşma Destekleri Hakkında Karar" kapsamında gayrimenkul hizmetleri sektörünün de desteklenmesi amacıyla, mezkûr kararların güncellenmesine ilişkin çalışmalar başlatılmıştır.

Söz konusu çalışma kapsamında Genel Müdürlük ile paylaşılmak üzere, kararların incelenerek, gayrimenkul hizmetleri sektörü için döviz kazandırıcı faaliyetler açısından sağlanabilecek desteklere ilişkin önerilerimiz aşağıda bilgilerinize sunulmuştur.

- Öncelikle, 2015/8 sayılı "Döviz Kazandırıcı Hizmet Ticaretinin Desteklenmesi Hakkında Karar"ın 4/1/t maddesinde "yararlanıcı" tanımı genişletilerek gayrimenkul sektörde faaliyet gösteren tüzel kişilerin de tanıma dahil edilmesi değerlendirilmelidir.
- Ticaret Bakanlığı tarafından gayrimenkul sektörüne verilecek ihracat teşvikleri sadece Ticaret Bakanlığı'na akredite olmuş şirketlere verilmelidir. Akredite olmayan firmalar gayrimenkul satışında taraf veya aracı olamamalıdır. Kişiler lisanslanmalı, firmalar akredite edilmelidir.
- Gayrimenkul sektörde faaliyet gösteren Türkiye merkezli firmaların yurt dışına yönelik Türkiye'de konut alımını özendirici; dijital reklam, sponsorluk, yurtdışı konferans-etkinlik, reklam prodüksiyonu, kreatif, sosyal medya yönetim, P&R faaliyetleri, basın bülteni desteği, tanıtım malzemeleri, internet sitesi, aplikasyon ve diğer yazılımlar ile tüm klasik reklam harcamaları teşvik kapsamında olmalıdır.
- Yurt dışı fuarlarına katılım desteği tam olmalıdır. Halihazırda yalnızca 2015/8 sayılı "Döviz Kazandırıcı Hizmet Ticaretinin Desteklenmesi Hakkında Karar"ın 22/1/b kapsamındaki destekten faydalanılmaktadır.
- Yurtiçi ve yurt dışında ofis açma ve personel çalıştırma desteği, personeller için eğitim desteği,
- Yurt dışı pazarlara girişte danışmanlık, pazar araştırması, fizibilite raporları desteği,
- Yurt dışında faaliyet gösteren ve/veya yabancı tüzel kişilikli partner ve acentelere komisyon ödeme desteği,
- Ticaret Bakanlığı tarafından onaylı yurt dışındaki emlak portallarına üyelik desteği,
- Yabancı uyruklu alıcılara bir ya da birden fazla gayrimenkul alımında KDV muafiyeti uygulanması ve süreçlerin dijitalleştirilmesi, yabancı ülkede bulunan konsolosluklar vasıtasıyla ilgili ülke vatandaşlarının Türkiye'de taşınmaz ediniminin kolaylaştırılması, Takasbank tarafından kullanılan "TapuTakas" sisteminin

yaygınlaştırılması, özellikle yabancı uyruklu alıcılara tapu devirlerinde taşınmazın hukuki durumuna (şerh, beyan, haciz vb.) dair bir avukat görüşünün alınmasının zorunlu tutulması.

- HomeTurkeyHome projesi gibi ülke tanıtımına katkı sağlayacak projelerin geliştirilmesi, tanıtım fonu kurulması ve yabancıya yapılan tüm satışlardan bu fona kaynak aktarılması,
- Uyuşmazlık çözüm merkezlerinin kurulması,
- Gayrimenkul satın alan kişilerin nüfus işlemlerini daha medeni bir şekilde yürütebilecekleri irtibat merkezleri (beyaz masa gibi) kurulması,
- Turkuvaz kart gibi bir marka ile ikamet programı kurgulanması,
- Gayrimenkul sektöründe yurt dışı satış yapılabilmesi için sektörün yabancı uyruklu personel çalıştırma ihtiyaçları göz önünde bulundurularak Ticaret Bakanlığı'na akredite olmuş firmalarda yabancı uyruklu personellerin çalışma izin süreçlerinin kolaylaştırılması,
- Dil bilen personelin çalışma izni kolaylığı ve 1'e 5 kuralı istisnası,
- Gayrimenkul almaya gelecek kişilere e-vize üzerinden hızlı vize alması ve kolaylaştırılması,
- Yanıltıcı reklam verenlerin hızla engellenmesi gereklidir.

Yukarıdaki maddeler ile ele alınan görüşlerimizin değerlendirilmesinin ve değinilen aksaklıkların giderilmesinin ülkemize yönelen yabancı yatırımları teşvik edeceğine, ilgili alandaki yatırımcı memnuniyetini arttıracığına, kamunun iş yükünü azaltıp birimlerin performansını artırmak suretiyle ülkemizi yabancıya gayrimenkul satışında 20 Milyar Dolar hedefine kısa zamanda ulaştıracağına ilişkin inancımız tamdır. Bu doğrultuda görev verilmesi halinde ilgili mevzuat kapsamında yapılacak değişikliğe dair toplantılara katılmaktan memnuniyet duyacağımızı belirtiriz. Konuyu görüş ve değerlendirmelerinize arz ederiz.

Saygılarımla,

Mehmet KALYONCU
Yönetim Kurulu Başkanı

GYODER