**TAŞINMAZ TİCARETİ YETKİ BELGESİ BAŞVURU ŞARTLARI:**

1. **GELİR VEYA KURUMLAR VERGİSİ MÜKELLEFİ OLUNMASI**

* Güncel vergi levhası
* Faaliyet konuları arasında taşınmaz ticareti faaliyetinin bulunması

1. **MESLEK ODASINA KAYITLI OLUNMASI**

* Esnaf Odası veya Ticaret Odasından güncel oda kayıt veya oda faaliyet belgesi

(Son 3 ay içerisinde alınmış) (Esnaf Sicil Tasdiknamesi kabul edilmeyecektir.)

* Faaliyet konuları arasında taşınmaz ticareti faaliyetinin bulunması

1. **MESLEKİ YETERLİLİK**

* Sorumlu emlak danışmanlarından en az birinin Seviye 5 mesleki yeterlilik belgesine sahip olması

1. **ÖĞRENİM DURUMU**

* İLKÖĞRETİM MEZUNİYETİ olması

**MUAFİYET:**

|  |  |
| --- | --- |
| **MUAFİYET** | *(1)Gerçek kişi işletmesi olması halinde, o tarihteki işletme sahibi ya da tüzel kişi işletmesi veya şube olması halinde, o tarihte taşınmaz ticareti faaliyetlerini yürüten yetkili temsilcilerinden biri tarafından*  **Taşınmaz Ticareti Hakkında Yönetmelikte değişiklik öngören Taşınmaz Ticareti Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik 14.05.2024 tarihli ve 32546 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.**  Anılan Yönetmelik değişikliğiyle 14 Mayıs 2024 tarihinden önce taşınmaz ticaretine ilişkin gelir veya kurumlar vergisi ya da meslek odası kaydı bulunan işletme ve sözleşmeli işletmeler adına, gerçek kişi işletmeleri için işletme sahibi, tüzel kişi işletmeleri ve şubeler için ise MERSİS’e kayıtlı yetkili temsilci tarafından 30 Haziran 2025 tarihine kadar yapılan yetki belgesi başvurularında 6’ncı maddenin birinci fıkrasının (d) bendinin (6) numaralı alt bendinde belirtilen mesleki deneyim şartı aranmayacaktır. |

1. **TAŞINMAZ TİCARETİ KONUSUNDA EN AZ 100 (YÜZ) SAATLİK EĞİTİMDE BAŞARILI OLUNMASI**

* Milli Eğitim Bakanlığı, üniversiteler veya Milli Eğitim Bakanlığınca yetkilendirilen kurum ve kuruluşlarca taşınmaz ticareti konusunda verilen en az yüz saatlik eğitimde başarı olduğuna dair belge (100 saat kurs bitirme sertifikası)

1. **MESLEKİ DENEYİM SAHİBİ OLUNMASI**

Mesleki deneyim sahibi olabilmenin iki koşulu vardır. Bu koşullardan birinin sağlanması halinde mesleki deneyim şartı sağlanmış olur. Bunlar,

* Yetki belgesi başvurusunun yapıldığı tarihten önceki son beş yıl içinde ön lisans, lisans ve lisansüstü mezunlarının en az altı ay, bunların dışında kalanların ise en az on iki ay emlak danışmanlığı veya sorumlu emlak danışmanlığı yapmış olması (Bu koşul için e-devletten veya Sosyal Güvenlik Kurumundan barkotlu SGK tescil ve hizmet dökümü ile ispatlanabiliyor olması gerekmektedir. SGK tescil ve hizmet dökümünde olması gereken meslek kodu: 333401 veya 333402 olması zorunludur.)

* Taşınmaz Ticareti Yetki Belgesi olan bir işletme ile hizmet sözleşmesi imzalayarak SÖZLEŞMELİ İŞLETME şeklinde başvuru yapabilmekte olup; ön lisans, lisans ve lisansüstü mezunlarının en az altı ay, bunların dışında kalanların ise en az on iki ay boyunca o işletmeye sözleşme ile bağlı olarak yetki belgesi alabilmektedir.
* Sözleşmeli işletmeyi; “Sözleşmeye dayalı olarak bir işletmenin yönetim, organizasyon ve pazarlama teknolojileri gibi konularda desteğini almak suretiyle o işletmenin iş yerinde taşınmaz ticaretiyle iştigal eden ticari işletmeler ile esnaf ve sanatkâr işletmelerini,” şeklinde tanımlamaktadır.)

**Sözleşmeli İşletme süreci hakkında ek bilgi:**

İki işletme arasında sözleşme imzalandıktan sonra, bağlı olacağınız işletme, size ait işletmeyi Taşınmaz Ticareti Bilgi Sisteminde sözleşmeli işletme sekmesinden işletmenizi sözleşmeli işletmesi olarak tanımlaması gerekmektedir. Tanımlama yapılırken sadece başlangıç tarihinizi girmesi yeterlidir. Eğitim düzeyine göre sözleşme süresi dolduktan sonra yine bağlı olunan işletme tarafından bitiş tarihinin girişi yapılarak çıkış işleminizi başlatması gerekmektedir.

Sözleşmeli işletme olarak tanımlaması yapılan işletme, Taşınmaz Ticareti Bilgi Sistemine giriş yapmalı ve başvuru yaparken mutlaka sözleşmeli işletme ikonunu işaretleyerek başvuruya devam etmelidir. Aksi takdirde bağlı olunan işletme bilgileri ekranımıza gelmeyecektir. Başvuru yapan işletme yukarıda sayılan diğer evraklara ek olarak bağlı oldukları işletmenin Taşınmaz Ticareti Yetki Belgesi ile imzalanan hizmet sözleşmesini de sisteme taratarak PDF olarak yüklemeleri gerekmektedir.

Eğitim düzeyine göre mesleki deneyim şartını sağlayan işletme veya bağlı olunan işletme tarafından yetki belgenizin iptali için dilekçe ile Müdürlüğümüze başvuru yaparak yetki belgesinin iptalini talep etmeleri gerekmektedir. Yetki belgeniz iptal edildikten sonra kendi işletmenizi hangi adrese taşıyacaksanız, oda kayıt ve vergi levhanızdan gerekli adres güncellemelerini yaptıktan sonra tekrar Taşınmaz Ticareti Bilgi Sistemine gerekli olan evrakları (Oda kayıt belgesi, vergi levhası, mesleki yeterlilik belgesi, diploma, sözleşmeli işletme sürecinde alınan yetki belgesi) PDF olarak yükleyerek başvuru yapılabilir.

**DİKKAT EDİLMESİ GEREKEN DİĞER HUSUSLAR:**

1. On sekiz yaşını doldurmuş olmalı
2. İflas etmemiş veya iflas etmiş olsa bile 9/6/1932 tarihli ve 2004 sayılı İcra ve İflas Kanunu hükümlerine göre itibarının yerine gelmiş olmalı
3. Kasten işlenen bir suçtan dolayı beş yıldan fazla kesinleşmiş hapis cezası almamış veya devletin güvenliğine, anayasal düzene ve bu düzenin işleyişine, milli savunmaya ve devlet sırlarına karşı suçlar ile casusluk, zimmet, irtikâp, rüşvet, hırsızlık, dolandırıcılık, sahtecilik, güveni kötüye kullanma, hileli iflas, ihaleye fesat karıştırma, edimin ifasına fesat karıştırma, suçtan kaynaklanan malvarlığı değerlerini aklama, terörün finansmanı, kaçakçılık, vergi kaçakçılığı, haksız mal edinme, işkence, cinsel saldırı ve çocukların cinsel istismarı, kişiyi hürriyetinden yoksun kılma, hayasızca hareketler, müstehcenlik, fuhuş, kumar oynanması için yer ve imkan sağlama suçlarından hüküm giymemiş ya da ticaret ve sanat icrasından hükmen yasaklanmamış olmalı
4. Gelir veya kurumlar vergisinde kayıtlı olan iş yeri adresi ile meslek odasına kayıtlı olan işyeri adreslerinin hepsi aynı adres olmalı

**BAŞVURULAR:**

* Yetki belgesi başvuruları Taşınmaz Ticareti Bilgi Sistemi olan ttbs.gtb.gov.tr bağlantı adresinden yapılacaktır.
* Hiçbir şekilde elden başvuru kabul edilmeyecektir.
* Başvuru sonucu yine bu sistem üzerinden olacaktır.
* Taşınmaz Ticareti Bilgi Sistemine başvuru aşamaları ve yüklenecek evrakların nasıl yapılacağı yine aynı site üzerinde bulunan *“Kullanım Klavuzu”*nda mevcuttur.

***EVRAKLAR TARANARAK YÜKLENECEKTİR.***

|  |  |
| --- | --- |
| BİLGİ SİSTEMİNE YÜKLENECEK EVRAKLAR | 1. GÜNCEL VERGİ LEHVASI VE VARSA İNTERAKTİF VERGİ DAİRESİNDEN DÜZENLENEN EVRAK |
| 1. GÜNCEL ODA KAYIT BELGESİ VEYA ODA FAALİYET BELGESİ (Son 3 ay içinde alınmış) |
| 1. ÖĞRENİM DURUMU BELGESİ |
| 1. MESLEKİ YETERLİLİK BELGESİ (SEVİYE 5) |
| 1. EN AZ 100 SAATLİK TAŞINMAZ TİCARETİ KONULU EĞİTİMDE BAŞARILI DAİR BELGE |
| 1. MESLEKİ DENEYİM İÇİN SGK'DAN SİGORTA HİZMET DÖKÜMÜ |