**Gayrimenkul ve 2. el araç satışına 'ilan sitesi' ayarı**

**Ticaret Bakanlığı, 2. el araç ve gayrimenkul satışı için aracılık yapan ilan sitelerine ilişkin düzenlemeler yaptı. Buna göre, ilan sitelerinde kimlik gizlenerek taşınmaz ve araç ilanı verilemeyecek. Sektör temsilcileri, düzenlemeyle vergi kaybının önlenerek fiyatlarda normalleşme yaşanacağını söyledi.**

**Taşınmaz ve ikinci el araç satışına düzenleme**

Gayrimenkul ve Motorlu Kara Taşıtları'nın ticaretine ilişkin yönetmelik değişti. Gayrimenkul ve ikinci el motorlu kara taşıtı ticaretinde, açık kimliğin gizlenerek ilan verilmesi yasaklandı.

Gayrimenkul ve ikinci el motorlu kara taşıtı ticaretinde ismin gizlenerek ilan verilmesi yasaklandı.

Karar, Cumhurbaşkanı Recep Tayyip Erdoğan imzasıyla Resmi Gazete'de yayımlandı. Ticaret Bakanlığı da, konuya ilişkin bir açıklama yaptı.

İlan sitelerinde gerçeği yansıtmayan fiyat şişirmelerinin, vatandaşları mağdur ettiği belirtildi. Artan mağduriyetleri ortadan kaldırılması amacıyla, Taşınmaz Ticareti Hakkında Yönetmelikte ve İkinci El Motorlu Kara Taşıtlarının Ticareti Hakkında Yönetmelikte değişikliğe gidildiği kaydedildi.

İlan sitelerinde ikinci el motorlu kara taşıtı veya taşınmaz ilanı vermek isteyenler, sahte hesaplar üzerinden artık ilan veremeyecekler.

**10 bin liradan 100 bin liraya kadar idari para cezası uygulanacak**

Emlak komisyoncuları ve oto galericileri, sahip oldukları yetki belgeleri ile doğrulama yaparak, satışına yetkili oldukları taşıtı veya taşınmazı ilana koyabilecek.

Kendine ve birinci ikinci derece hısımlarına ait olmayan, sahibi tarafından yetkilendirilmemiş taşınmaz yada aracın ilana konulması yasaklandı. İlanı veren kişi, bundan böyle sahibi tarafından yetkilendirildiğini, ilanı yayımlamadan önce doğrulamak zorunda olacak.

Mevzuata aykırı davrananlar hakkında ise idari para cezası uygulanacak.  
Her bir aykırılık için 10 bin Türk lirasından 100 bin Türk lirasına kadar idari para cezası uygulanacak.

Yönetmelikte yapılan değişiklik 2 ay sonra 01/11/2023 tarihinde yürürlüğe girecek

Gayrimenkul ve ikinci el motorlu kara taşıtı ticaretinde ismin gizlenerek ilan verilmesi yasaklandı. İkinci el araç ve gayrimenkul satışına ilişkin yeni düzenlemeler yapıldı. Resmi Gazete'de yayımlanan kararlara göre, ilan sitelerinde kendi kimliğini gizleyerek sahte hesaplar üzerinden ilana çıkılması engellenecek.

Kişiler, kendisi, eşi veya bir ve ikinci dereceden akrabalarına ait olmayan ikinci el araç ve gayrimenkul için sadece yetki belgesi alarak satış ilanına çıkabilecek. İlan siteleri, bu kurala uygun ilan denetimi yapmakla yükümlü olacak. Bu kurala aykırı her ilan için 10 bin ile 100 bin lira arasında ceza uygulanacak.

**“Sektörde başlayan normalleşme hızlanacak”**

Sektör temsilcilerinden yönetmeliğe destek geldi. Motorlu Araç Satıcıları Federasyonu’nun (MASFED) Genel Başkanı Aydın Erkoç, Ticaret Bakanlığı tarafından yapılan düzenlemelerin çok yerinde olduğunu, bu çalışmalar sayesinde sektörün standartlarının belirlendiğini ifade etti.

Erkoç şunları söyledi: “İlan sitelerindeki sahte araç ve gayrimenkul ilanlarının önünün kesilmesi, söz konusu sitelerde gerçek veya tüzel kişilerin ilanlarının yer alacak olması spekülatif fiyat artışlarını bitirirken, haksız rekabeti ve kayıt dışılığı da ortadan kaldıracaktır. Kayıt dışı satış yapan kişiler vergi kaybının yanı sıra sektörde deformasyona sebep oldukları gibi araç fiyatlarında da normal ötesi yani köpük diye tabir ettiğimiz bir artışa sebep oluyordu. Son dönemde alınan tedbirlerle sektör yavaş yavaş normalleşmeye başlamıştı.

Şimdi bu yönetmelikle birlikte bu normalleşmenin de hızlanacağını, devletimizin vergi kaybının da önleneceğini düşünüyoruz. Devlete vergisini ödeyen, personel çalıştıran, bu işi kayıtlı bir şekilde hakkıyla yapan tüccarlarımız da mağdur oluyordu. Yeni yönetmelik mağduriyetleri de ortadan kaldıracaktır.” Gerçek Otomobilcilik Genel Müdürü Serkan Sucu, yeni yönetmelikle artık asıl alıcıların arabaya ulaşacağına dikkat çekti.

**“Aradaki al-satçılar yok olacak”**

Sucu, “Bu kurallarla birlikte aradaki al-satçıların önü kesildi. Çünkü aradaki al-satçılar bu işi ticarethaneye çevirmişti. Fırıncı, elektrikçi gibi parası olan birçok insan bu işe soyunmuştu. Türkiye’nin her yerinde sıraya girip araba alıyorlardı. Artık asıl alıcılar var” dedi.

İkinci el araçlarda 50 bin lira ila 150 bin lira arasında fiyat düşüşleri yaşandığı belirten Sucu, “Kişiler ortada araba yokken asıl fiyatın üzerine fiyat ekleyip satış yapıyorlardı. Sıra beklememek için de zam geleceğini bilenler bu farkı verip arabayı satın alıyordu. Asıl işi otomotiv olmayan kişiler bu işi kullanıyorlardı. Suçu da bize atıyorlardı. Biz son kullanıcıya artık araba satıyoruz. Aradaki al-satçılar yok oldu. Çünkü kâr merkezleri yok oldu, yok ettik” diye konuştu.

**“Kapora dolandırıcılığının önüne geçilecek**

Tüm Girişimci Emlak Müşavirleri Derneği (TÜGEM) Kurucu Başkanı ve İstanbul Ticaret Odası (İTO) Gayrimenkul Komite Başkanı Hakan Akdoğan, yeni düzenlemenin konutta spekülatif fiyat artışlarına son vereceğini söyledi. Akdoğan, “Artık piyasayı manipüle edemeyecekler.

Sahte ilanlarla kapora dolandırıcılığı yapılıyordu artık bu kurallarla buna imkan tanınmayacak. Ciddi bir bilgi kirliliği vardı bu bilgi kirliliği de ortadan kalkacak” dedi. Bu konunun sektörün ciddi bir kanayan yarası olduğuna işaret eden Akdoğan, “Burada tüketici mağduriyetleri hat safhadaydı.

Bu durum ortadan kalkacak” diye konuştu. Artık gayrimenkul sektörünün ilan ve pazarlama tarafında ciddi bir şekilde şeffaflaşacağına dikkat çeken Akdoğan, “Bu da piyasanın normalleşmesi adına çok önemli olumlu bir adım. Böyle bir ortamda da artık hiç kimse fiyatları kendi menfaat ve çıkarları doğrultusunda aşağı ya da yukarı doğru yönlendiremez. Piyasa kendi yolunda sağlıklı bir şekilde ilerlemeye başlar” ifadelerini kullandı

**“Sahte ilanlara regülasyon getirildi”**

Aracın fiyatını daha da yükseltmek için yapılan sahte ilanlara yeni yönetmelikle bir regülasyon getirildiğini belirten Cardata CEO’su Hüsamettin Yalçın, “Bu da hükümetin aldığı geçmişte 6 ay 6 bin kilometreli sıfır fiyatını geçmeyecek kararı gibi ilanlara iyi bir uygulama oldu. Bunun sonucunda da ikinci el araç fiyatlarının üzerindeki köpük artık gider, yılsonuna kadar bir normalleşme bekliyoruz. Sektöre olumlu anlamda etki eder” dedi.