



## Emlak Büroları İçin Getirilen Özel Şartlar Hk.

---

30.01.2025 -

9 Haziran 2020 tarihli işyeri açma ve çalışma ruhsatlarında değişiklik yapılmasına dair yönetmelikle emlakçılarda 20 metrekare kullanım alanı aranması şartı getirilmiştir. Ancak aynı tarihli değişikliğin 15. maddesine göre 5/6/2018 tarihi itibarıyla gelir veya kurumlar vergisi mükellefi olan ya da meslek olarak taşınmaz ticaretiyle ilgilenen ruhsatlı veya ruhsatlandırılacak işletmelerde, o tarihten sonra adres değiştirmedikçe faaliyet konusu ile ilgili aranacak özel şartlar aranmaz denilmektedir. Mayıs 2011 yılından beri aynı adreste emlak bürosu olarak çalışan vergi kaydı bulunan, ancak 9 Haziran 2020 ye kadar ruhsat başvuru yapmamış ve de hiç ruhsat almamış 11 metrekare işletmede 20 metrekare şartı aranması mı gerekli yoksa vergi kaydı eski tarihli olduğundan özel şartlara bakılmaksızın mı ruhsat düzenlenmesi gerekmektedir?

---

09.06.2020/31150 tarih ve sayılı Resmî Gazetede yayımlanan Yönetmelik değişikliği ile, İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik (EK-1)'de yer alan "Sıhî Müesseseler İçin Sınıflarına Ve Özelliklerine Göre Aranacak Nitelikler" kısmına "O-Taşınmaz Ticareti Yapılan İşyerleri" bölümü eklenerek, Taşınmaz Ticareti Yapılan İşyerleri için özel şartlar getirilmiştir.

Ancak, Yönetmeliğe eklenen geçici 6. madde gereğince, 05/06/2018 tarihi itibarıyla gelir veya kurumlar vergisi mükellefi olan ya da meslek odasına kayıtlı olarak taşınmaz ticaretiyle iştigal eden ruhsatlı veya ruhsatlandırılacak işletmeler, söz konusu tarihten sonra işyeri adreslerini değiştirmedikleri sürece özel şartlardan muaf tutulmuştur.

Buna göre, geçici maddede "ruhsatlı veya ruhsatlandırılacak işletmeler" ifadesine yer verildiğinden, sorunuzda bahsi geçen emlak bürosu özel şartlardan muaf tutulacaktır.

---

**Telefon:** +90 (312) 473 84 23

**E-Posta:** [mts@mevzuattakip.com.tr](mailto:mts@mevzuattakip.com.tr)

**Adres:** Çetin Emeç Bulvarı Hürriyet Cad. No: 2/12 Çankaya ANKARA