



FETHİYE TİCARET VE SANAYİ ODASI
FETHİYE CHAMBER OF COMMERCE & INDUSTRY

İlgili Makama

Tarih : 02.07.2024

Sayı : 73933390-622.02-1-E.7329

Konu : 7464 sayılı Kanun ile ilgili Görüşler Hk.

Malumları olduğu üzere, Bakanlığımız tarafından 25/10/2023 tarihli ve 7464 sayılı Konutların Turizm Amaçlı Kiralanmasına ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun 2/11/2023 tarihli Resmî Gazete'de yayımlanmış olup, Kanunun turizm amaçlı konut kiralmasına ilişkin hükümleri 1 Ocak 2024 tarihi itibarıyla yürürlüğe girmiştir. Ancak, anılan yönetmelik ve ilgili genelgedeki bazı sorunlar ve belirsizlikler dolayısıyla sektörde bazı mağduriyetler yaşanmaktadır. Söz konusu mağduriyetler hem seyahat acenteleri bazında hem mülk sahipleri bazında hem de yerli/yabancı ziyaretçiler bazında olmak suretiyle geniş çapta yaşanmakta; bu durum aynı zamanda da bölgemizin lokomotif sektörü olan turizm sektörünü de sekteye uğratmaktadır.

Özellikle Fethiye, Kaş ve Kalkan bölgelerinde villa turizmi, mevcut otellerin yatak kapasitesi kısıtından dolayı ciddi bir öneme sahiptir. Ancak ilgili kanun ve yönetmeliğin çıkmasına müteakip uygulamada ve denetimlerde yaşanan sorunlar, henüz başlamış olan 2024 yılı turizm sezonunu derinden etkilemiştir. Bu sorunların en başında da zaman kısıtı gelmektedir. Zira yönetmelik kapsamında e-devlet üzerinden yapılan turizm amaçlı konut kiralama başvurularına, bakanlık tarafından kanunda yazılı cevap verme süreleri içinde dönüş yapılamamaktadır. Nitekim 31 Ocak'a kadar sistem üzerinden başvuru yaptığı halde henüz başvurusu incelenemeyen konutlar bulunmaktadır. Sezonun neredeyse ortasına yaklaştığımız şu günlerde dahi bakanlık ve il müdürlüğü çalışanlarının yoğun mesailerine rağmen başvurular incelenememekte ve kanunda yazılı süreler aşılmaktadır. Dolayısıyla henüz denetim ve incelemeye tabi tutulamayan konutların sayısı epey fazla olup; Bakanlık nezdindeki gecikmelerden kaynaklı mağduriyetler yaşanabilmektedir. Bu durumda haliyle 2024 yılı turizm sezonu başladığından mütevellit; her şeyiyle tam olan konutlar henüz denetlemeye tabi tutulmamakla birlikte, mecburen sezonu kaçırmamak adına kiralama yapmaya başlamış; geriye dönük aldığı rezervasyonları iptal edememişler ve misafir alımına başlamışlardır. Öte yandan, konutların inceleme ve denetlemeye tabi tutulduğu durumlarda da kanun ve yönetmelikteki hükümler kafa karışıklığı yaratmakta; bakanlık ve il müdürlüğü çalışanları ile mülk sahipleri arasında olumsuzluğa sebebiyet veren durumlar yaşanmaktadır. Yeknesak bir uygulama ve denetleme sürecinin olmadığı ve kanunda yoruma açık ibareler olduğu birçok kereler tespit edilmiştir. Uygulamanın yeni olmasından dolayı kurum çalışanlarında da kafa karışıklığına sebep olan durumlar, nihayetinde mülk sahiplerinin mağduriyetleri ile sonuçlanmaktadır.

Ayrıca yerli ve yabancı ziyaretçiler açısından bakıldığında birçok villa işletmesine düzenli olarak her sezon gelen misafirler mevcuttur. Genellikle villa turizminde misafir ile işletmeci arasında

Bu belge 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. Maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. Evrakı doğrulamak için : https://odaborsaybys.tobb.org.tr/tso-fethiye-environment/Validate_Doc.aspx?eD=BS5AYJHP4 Pin Kodu: 05412





FETHİYE TİCARET VE SANAYİ ODASI
FETHİYE CHAMBER OF COMMERCE & INDUSTRY

otellere nazaran daha yakın bir diyalog sistemi ve birebir iletişim kurulduğundan bu misafirler hemen her sezon aynı villalarda konaklamayı tercih etmektedirler. Dolayısıyla belge başvurusu reddedilen, halen incelemede olan veya hala denetlemeye tabi tutulmayan mevcut villalara geçmiş dönemden rezervasyon yaptıran yerli/yabancı misafirlerin mağduriyeti ile sonuçlanmaktadır. Özellikle yurtdışından gelecek yabancı misafirlerin önceden uçak biletlerini ve transferlerini ayarladıkları düşünülünce, mağduriyetleri bir kat daha artacak ve bu durum belki de bölgeyi bir kez daha tercih etmemelerine sebep olacaktır. Ayrıca yönetmeliğin geçici 2. maddesi kapsamında başvurulara 31/12/2024'e kadar geçerli olmak üzere verilen belgelerin, sektörde 2025 yılı için sorun oluşturacağı öngörülmektedir. 2024 yılı içerisinde geçici belge sahipleri tarafından gelecek sezon için rezervasyon alınması durumunda bir mağduriyet oluşabilecektir. Bu villaların 2024 yılı içerisinde konaklama faaliyetine müsait iken 2025 yılında işletmeye kapanması gibi bir durum oluşması da bu misafirlerin farklı destinasyonlara kaymasına yol açabilecektir. Burada bölgenin ve belki de ülkemiz turizminin büyük bir ekonomik kayıpla karşılaşması muhtemel değil kaçınılmazdır.

Yetkili seyahat acentelerine gelinecek olursa, kanun yasalaşmadan önce özellikle yabancı misafirlerin erken rezervasyonlarını almış olan seyahat acenteleri, şu anki süreçte belgesi reddedilmiş veya inceleme aşamasında olan villalara misafir alımında sorun yaşayacak ve misafirler tarafından sorumlu tutulacak tek merci olacaktır. Rezervasyonların iptali sonucu acenteler yüksek miktarlarda iade bedeli ve hukuki işlemlerle karşılaşacağı yanı sıra, bir de belge alınmamış konut/villa kiralardan dolayı 100.000,00TL işlem cezası ile karşı karşıya kalacaklardır.

Sonuç itibarıyla, ilgili kanunun 2024 yılında uygulamaya konulması ile villa turizminin yoğun ve hareketli olduğu Fethiye, Kaş ve Kalkan bölgelerinde sektörde son derece büyük bir mağduriyet yaşandığı ve yaşanacağı aşikardır. Şimdiye dek muvafakat alınması, hisseli tapular, sistem güncellemeleri, bakanlığın kanunda taahhüt ettiği sürede denetimlerin yetişmemesi, medyadaki erteleme yönündeki yanlış ve yanıltıcı haberler gibi sebeplerden ötürü belgesine kavuşamayan birçok üyemiz bulunmaktadır.

Villa turizmi bölgemizin turizm sektörüne son dönemde dahil olan bir kolu ve gerçeği olup, bu konuda bunu bir gerçek kabul ederek bu alanda ilgili düzenlemelerin Bakanlığınız tarafından yapılması sektöre rahatlama getirmiştir. Ancak söz konusu kanun ve ilgili yönetmeliğin çıkmasını müteakip uygulamada yaşanan sorunlar, sektörü ciddi ölçüde kayıplara uğratabilecek boyutlara ulaşmıştır.

Kanunun yayımını takip eden 30 gün içinde 01 Şubat 2024 tarihine kadar yapılan başvurularda, başvuru sahiplerinin inceleme cevabı gelene dek kiralama faaliyetinde bulunabilmesine ilişkin istisna yer almaktaydı. Dolayısıyla tüm süreç ve bu süreler göz önüne alındığında, bakanlık denetimlerinin de kanundaki sürede yetişmemesi göz önünde bulundurularak sene sonuna kadar, yani 31.12.2024'e kadar uzatılması ve 2024 yılı ortasına kadar (01/07/2024) yapılan başvurulara geçici süre ile verilen belgelerin sürelerinin kaldırılması yönündeki talebimizi bilgilerinize sunar;

Bu belge 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. Maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. Evrakı doğrulamak için : https://odaborsaebyb.toBB.org.tr/tso-fethiye-envision/Validate_Doc.aspx?eD=BS5AYJHP4 Pin Kodu: 05412





FETHİYE TİCARET VE SANAYİ ODASI
FETHİYE CHAMBER OF COMMERCE & INDUSTRY

sektörün karşılaştığı olumsuz etkileri önemli ölçüde giderecek çözüm önerimiz için hassasiyetlerinizi arz ederiz.

Saygılarımla,

e-imza

Osman ÇIRALI

Yönetim Kurulu Başkanı

Dağıtım:

Kültür ve Turizm Bakanlığına

T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı İsmet İnönü

Bulvarı No:32 06100 Emek -

ÇANKAYA/ANKARA

(Muğla İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü)

emirbeyazıt mah. cumhuriyet cad. 22/A

Fethiye Turizm Danışma Bürosu

01.07.2024 Ar-Ge ve Proje Birimi

Sorumlusu : İrem KARACAN

01.07.2024 Genel Sekreter : Ezgi TUGAY

Bu belge 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. Maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Evrakı doğrulamak için : https://odaborsaebybys.tobb.org.tr/tso-fethiye-envision/Validate_Doc.aspx?eD=BS5AYJHP4 Pin Kodu: 05412

Taşyaka Mahallesi 144 Sokak No: 119/1 48300 Fethiye/MUĞLA
Tel: 0 252 614 11 15 - 614 5854 - Fax: 614 57 91 www.ftso.org.tr
e-posta: info@fto.org.tr kep:fethiyetso@hs01.kep.tr

Ayrıntılı Bilgi İçin: İrem Karacan
E-posta: irem.karacan@fto.org.tr
Dahili Telefon No: +90 252 614 11 15/117

