

**TAPUDA MESKEN OLARAK KAYITLI BAĞIMSIZ BÖLÜMLERDE
MESLEKİ FAALİYETLER YAPILABİLECEKTİR
(EVLER , AYNI ZAMANDA BÜRO OLARAK KULLANILAMAZ)**

Değerli üyemiz,

30/Nisan/2013

Bilindiği üzere 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanununa göre Tapu kayıtlarında ana gayrimenkulün mesken olarak gösterilen bağımsız bölümlerinde kat maliklerinin izni olmadan Serbest muhasebeci mali müşavirlik veya yeminli mali müşavirlik faaliyetleri yapılamamaktaydı. Meslek mensuplarımız ile apartman sakinleri arasında hukuki ihtilaflar yaşanmakta idi.

Başta Türmob ve Odamız olmak üzere konunun çözümü için gerekli girişimler yapılarak Yasal düzenleme yapılması sağlanmıştır. **30/04/2013 Tarih ve 28633 sayılı Resmi Gazete de yayımlanan 6460 Sayılı Kanunu 9. maddesi ile 3568 Sayılı Meslek yasamızın 45. maddesine aşağıdaki fıkra eklenmiştir.**

“ 23/6/1965 tarihli ve 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanununa göre ana gayrimenkulün mesken olarak gösterilen bağımsız bölümlerinde kat maliklerinin izni ve benzeri şartlar aranmaksızın serbest muhasebeci mali müşavirlik veya yeminli mali müşavirlik faaliyetlerinde bulunulabilir. Bu konuda, yönetim planındaki aksine hükümler uygulanmaz.”

Yapılan değişiklikle bundan böyle meslek mensuplarımız tapuda mesken olarak gösterilen gayrimenkullerde **“büro olarak”** faaliyette bulunmaları sağlanmıştır.

OTURULAN EVLERDE MESLEKİ FAALİYET SÜRDÜRÜLEMEZ.

Bazı meslek mensuplarımız, yapılan değişiklikle ev ile büronun aynı yerde kullanımının olabileceği yönünde yorumlar yapmakta olduğu duyuları alınmıştır. Yukarıda da genişçe açıklandığı üzere yapılan düzenlemede böyle bir durum söz konusu değildir.

Meslek mensuplarımız Oturdukları evde büro faaliyetlerini sürdüremezler. **Serbest Muhasebeci Mali Müşavir Ve Yeminli Mali Müşavirlerin Çalışma Usul Ve Esasları Hakkında Yönetmeliğin 14. Maddesine göre;** Serbest çalışan üyelerimiz Büro edinme zorunluluğu vardır. Söz konusu maddeye göre; Açılan işyerleri bağımsız büro şeklinde olup, başka bir serbest meslek faaliyeti veya ticarethane ile iç içe olamaz. **Mesleki faaliyetler aynı zamanda ev olarak kullanılan ikametgahlarda yürütülemez.**

TÜRMOB un yazısı için lütfen [tıklayınız](#)

Çalışmalarınızda başarılar dilerim.

Saygılarımla,

Yahya ARIKAN
BAŞKAN