

SEDDK Kararı: Tapuda Taşınmaz Satışında Eski Zorunlu Deprem Sigortası (DASK) Kendiliğinden Sona Erecek ve Prim İadesi Yapılacak

Mustafa Çolak

Vergi Danışmanı

Tarih: 24.08.2026

Kaynak: 21.08.2026 tarihli ve 33347 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Zorunlu Deprem Sigortası Genel Şartlarında Değişiklik Yapılmasına Dair Genel Şartlar (Sigortacılık ve Özel Emeklilik Düzenleme ve Denetleme Kurumu)

Kısa Cevap

21.08.2026 tarihli ve 33347 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan düzenleme ile Zorunlu Deprem Sigortası Genel Şartlarının **C.4 (“Menfaat Sahibinin Değişmesi”)** maddesi yeniden yazılmıştır. Buna göre, **satış ve muadili işlemlerde** sigorta konusu taşınmazın menfaat sahibi değişirse sözleşme **tapudaki tescil tarihi itibarıyla kendiliğinden sona erer** ve başvuru üzerine **işlemeyen günlere ait ödenmiş primler sigorta ettirene geri verilir**. Bunlar dışındaki hâllerde (miras, intikal vb.) sözleşme sonraki menfaat sahibiyle devam eder. Düzenleme **yayımı tarihinden on beş gün sonra**, yani **05.09.2026** tarihinde yürürlüğe girmiştir.

Düzenlemenin Amacı

Gayrimenkul devir ve tescil işlemlerinde mülkiyet değişikliği hâlinde Zorunlu Deprem Sigortası (DASK) poliçelerinin durumuna ilişkin olarak Sigortacılık ve Özel Emeklilik Düzenleme ve Denetleme Kurumu (SEDDK) tarafından yeni bir düzenleme yapılmıştır. Değiştirilen hüküm, 13.05.2011 tarihli ve 27933 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Zorunlu Deprem Sigortası Genel Şartlarının C.4’üncü maddesidir. Satış ve muadili tescil işlemlerinde eski poliçenin yeni malike devredilmesi uygulaması yerine, **tapu tesciliyle birlikte eski poliçenin kendiliğinden sona ermesi** kuralı getirilmiştir.

Satış ve Muadili İşlemlerde Sözleşmenin Sona Ermesi ve Prim İadesi

- **Tescil tarihi itibarıyla sona erme:** Sözleşme süresi içinde, satış ve muadili işlemler sebebiyle sigorta konusu taşınmazın menfaat sahibinin değişmesi hâlinde, **tapudaki tescil tarihi itibarıyla sözleşme sona erer.**
- **İşlemeyen gün primlerinin iadesi:** Sigorta ettiren veya önceki menfaat sahibinin başvurusu üzerine, **işlemeyen günlere ait ödenmiş primler sigorta ettirene geri verilir.** İade için başvuru yapılması gerekir; iade kendiliğinden işlemez.
- **Tapu müdürlüklerinin kontrol yükümlülüğü:** Tapu müdürlükleri veya işlemi yapmaya yetkili idareler tarafından, menfaat değişikliği için **sonraki menfaat sahibine ait bir Zorunlu Deprem Sigortası sözleşmesi olup olmadığı kontrol edilir.**

Diğer Hâllerde (Miras, İntikal vb.) Poliçenin Devri

- **Sözleşme devam eder:** Satış ve muadili işlemler dışındaki menfaat değişikliği hâllerinde sözleşme **sonraki menfaat sahibi ile devam eder.**
- **On beş günlük bildirim:** Sonraki menfaat sahibi, değişikliği, sözleşmenin varlığını öğrendiği tarihten itibaren **on beş gün içinde** sözleşmeye aracılık eden sigorta şirketine bildirir.
- **24 saat içinde poliçe teslimi:** İlgili şirket veya acentesi, bildirimin alınmasından itibaren **24 saat içinde** menfaat değişikliği zeyli içeren poliçeyi sonraki menfaat sahibine vermekle yükümlüdür.

Yürürlük ve Kurumun Yetkisi

- **Yürürlük:** Genel Şartlar **yayımlı tarihinden on beş gün sonra** yürürlüğe girer; 21.08.2026 tarihli yayım dikkate alındığında yürürlük tarihi **05.09.2026**'dır.
- **Kurumun yetkisi:** Maddenin uygulanması sırasında doğacak tereddütleri ve uygulamaya ilişkin aksaklıkları gidermeye, uygulama birliğini sağlayacak düzenlemeleri yapmaya ve usul ve esasları belirlemeye **SEDDK yetkilidir.**

Gayrimenkul Portföy Yöneticileri ve Mükellefler İçin Operasyonel Notlar

Daha önceki sirkülerlerimizde (2026/232) YMM e-karşıtlı inceleme zorunluluğunun 1 Ocak 2027'ye ertelenmesini ve (2026/230) leasing dönüşü araç devirlerindeki noter harcı zorunluluğunu incelemiştik. Bu düzenleme doğrultusunda atılması gereken adımlar:

- **Satış sonrası prim iadesi takibi:** Şirket aktifindeki bina, bağımsız bölüm veya konutların satışından sonra mali işler birimleri, tapu tescil tarihi itibarıyla sona eren DASK poliçelerinin işlemeyen gün primlerinin iadesini **başvuru yaparak** talep etmeli ve muhasebe kayıtlarına

işlemelidir.

- **Tescil öncesi yeni poliçe:** Tapu müdürlükleri, menfaat değişikliği için sonraki menfaat sahibine ait bir DASK sözleşmesinin bulunup bulunmadığını kontrol etmekle yükümlü olduğundan, satış gününden önce alıcı adına yeni bir DASK poliçesi düzenlenmesi operasyonel gecikmeleri önler.
- **Miras ve intikalde bildirim süresi:** Satış dışındaki intikallerde on beş günlük bildirim süresinin kaçırılmaması ve zeyilnameli poliçenin 24 saat içinde alınması takip edilmelidir.

Sık Sorulan Sorular

Taşınmaz satıldığında DASK poliçesi ne olur?

Tapudaki tescil tarihi itibarıyla sözleşme kendiliğinden sona erer; eski poliçe yeni malike devredilmez.

Ödenen prim geri alınabilir mi?

Evet. Sigorta ettiren veya önceki menfaat sahibinin başvurusu üzerine işlemeyen günlere ait ödenmiş primler sigorta ettirene geri verilir.

Miras yoluyla intikalde poliçe sona erer mi?

Hayır. Satış ve muadili işlemler dışındaki hâllerde sözleşme sonraki menfaat sahibiyle devam eder; sonraki menfaat sahibi on beş gün içinde sigorta şirketine bildirim yapar.

Alıcının tescil öncesinde DASK poliçesi olmalı mı?

Tapu müdürlükleri veya işlemi yapmaya yetkili idareler, menfaat değişikliği için sonraki menfaat sahibine ait bir Zorunlu Deprem Sigortası sözleşmesi olup olmadığını kontrol eder.

Düzenleme ne zaman yürürlüğe girdi?

Yayımlı tarihinden on beş gün sonra, yani 05.09.2026 tarihinde.

Resmî Kaynaklar

- [Zorunlu Deprem Sigortası Genel Şartlarında Değişiklik Yapılmasına Dair Genel Şartlar](#) (21.08.2026 tarihli ve 33347 sayılı Resmî Gazete)
 - 6305 sayılı Afet Sigortaları Kanunu
-

Bu sirküler genel bilgilendirme amacıyla hazırlanmıştır. Somut uygulama öncesinde ilgili resmî kaynakların güncel hâli ve şirketin özel koşulları ayrıca değerlendirilmelidir.

Yazılım, danışmanlık ve ücretsiz araçlar

YAZILIM VE HİZMET

Bordro ve Özlük Yazılımı

Karmaşık bordroyu tek motorda çalıştırın.

prozon.net/bordro-ve-ozluk-yazilimi/

Bordro Outsource

Operasyon bizde, ekran ve veri sizde.

prozon.net/insan-kaynaklari/bordro-outsource/

Ar-Ge, Teknopark, TEKMER

Kurgu, başvuru ve muafiyet süreçleri.

prozon.net/yatirimlar-ve-ar-ge/

ÜCRETSİZ ARAÇLAR

Hesap Makineleri

Bordro ve tazminat hesapları; üyelik gerekmez.

prozon.net/hesap-makineleri/

Analiz Merkezi

Teknopark ve teşvik analizleri.

analiz.prozon.net

Yıllık Parametreler

SGK ve vergi parametreleri, yıl yıl.

prozon.net/yillik-parametreler/

GÜNCEL KALIN

Mevzuat Takvimi

Beyan ve ödeme günleri tek takvimde.

prozon.net/mevzuat-takvimi/

Mevzuat Sirküleri

Haftada üç gün, ücretsiz e-posta bülteni.

prozon.net/sirkuler/#bulten

Bu belge <https://prozon.net/sirkuler/seddk-karari-tapuda-tasinmaz-satisinda-eski-zorunlu-deprem-sigortasi-dask-kendiliginden-sona-erecek-ve-prim-iadesi-yapilacak/> adresindeki sirkülerden 20.09.2026 19:52 tarihinde üretilmiştir. Mevzuat değişebilir; güncel metin için siteyi ziyaret edin. Sirküler, bilgilendirme amaçlıdır; somut olaylar için danışmanlarımızla görüşün.

Prozon Kurumsal Teknoloji Çözümleri A.Ş. · Artan Plaza, Bağlarbaşı, Feyzullah Cd. No:140 Kat:5, 34844 Maltepe / İstanbul · +90 216 808 02 39 · bilgi@prozon.net