



İSTANBUL SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLER ODASI  
ISTANBUL CHAMBER OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

# Ev-Ofis ve Paylaşımlı Ofis Kullanım Yönergesi Hakkında Duyuru

**Değerli Üyelerimiz,**

14.01.2026 tarihli ve 33137 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren “*Serbest Muhasebeci Mali Müşavir ve Yeminli Mali Müşavirlerin Çalışma Usul ve Esasları Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik*” ile Birlik Yönetim Kurulu’na, mesleki faaliyetlerin yürütüldüğü işyerlerine ilişkin ev-ofis ve paylaşımlı ofis kullanım şartlarını belirleme yetkisi verilmiştir.

Söz konusu düzenlemede;

*“Ancak, Birlik Yönetim Kurulu; mesleki kıdem, hizmet verilen müşteri ve istihdam edilen çalışan sayısı gibi kriterleri dikkate alarak ev-ofis ve paylaşımlı ofis kullanım şartlarını belirlemeye yetkilidir.”* hükmüne yer verilmiştir.

Bu yetki kapsamında, Birlik Yönetim Kurulu tarafından üyelerimizin mesleki faaliyetlerini ev-ofis veya paylaşımlı ofislerde yürütmelerine ilişkin usul ve esasları düzenleyen “**Ev-Ofis ve Paylaşımlı Ofis Kullanım Yönergesi**”, TÜRMOB’un 08.06.2026 tarih ve 78156 sayılı yazısı ile Odamıza bildirilmiştir.

Buna göre, yönergenin yürürlük tarihi itibarıyla mesleki faaliyetlerini ev-ofis veya paylaşımlı ofis modeliyle sürdürmek isteyen üyelerimizin; yönergede belirtilen şartları taşıdıklarını gösteren gerekli belgeler ile konuya ilişkin muvafakatnameyi tamamlayarak Odamıza başvuruda bulunmaları mümkündür.

Yönerge kapsamında yapılacak başvuruların değerlendirilmesinde, belirlenen kriterler esas alınacaktır.

Bilgilerinize sunarız.

Erol Demirel  
Oda Başkanı

## EV-OFİS VE PAYLAŞIMLI OFİS KULLANIM YÖNERGESİ

### Amaç ve kapsam

**MADDE 1-** Bu Yönergenin amacı, çalışanlar listesine kayıtlı meslek mensupları tarafından ev-ofis ve paylaşımlı ofis kullanımına ilişkin usul ve esasların belirlenmesidir.

### Dayanak

**MADDE 2-** Bu Yönerge Serbest Muhasebeci Mali Müşavir Ve Yeminli Mali Müşavirlerin Çalışma Usul ve Esasları Hakkında Yönetmeliğin 14 üncü maddesine dayanılarak hazırlanmıştır.

### Tanımlar

**MADDE 3-** Bu Yönergede geçen;

- **Danışmanlık Faaliyetleri** : 3568 sayılı Kanun'un 2.maddesinin "A" fıkrasının "b" ve "c" bendi kapsamındaki iş ve işlemleri,
- **Denetim Faaliyetleri** : 660 sayılı Kanun Hükmünde Kararname kapsamında yürütülen bağımsız denetim ve güvence hizmetlerini,
- **Ev-Ofis** : Meslek mensubunun ikamet adresinde, mesleki faaliyetlerini fiilen yürüttüğü çalışma alanını,
- **Meslek Mensubu** : Serbest Muhasebeci Mali Müşavir, Yeminli Mali Müşaviri,
- **TÜRMOB (Birlik)** : Türkiye Serbest Muhasebeci Mali Müşavirler ve Yeminli Mali Müşavirler Odaları Birliği'ni,
- **Oda** : Meslek mensubunun bağlı bulunduğu Serbest Muhasebeci Mali Müşavirler Odası veya Yeminli Mali Müşavirler Odası'nı,
- **Ofis** : Mesleki faaliyetlerin ve denetim faaliyetlerinin yürütüldüğü fiziksel çalışma alanını,
- **Paylaşımlı Ofis** : Birden fazla meslek mensubunun, mesleki faaliyetlerini yürütmek üzere aynı fiziksel ofis alanını belirli bir düzen dahilinde paylaştığı ofis şeklini,
- **Sanal Ofis** : Fiziksel bir ofis alanı kiralamadan, yasal bir iş adresine, posta/kargo takibine, sekreterlik hizmetlerine ve gerektiğinde toplantı odalarının kullanımına izin veren ofisleri,

ifade eder.

### Genel ilkeler

**MADDE 4-** Ev ofis ve paylaşımlı ofis kullanımı ile ilgili genel ilkeler aşağıdaki gibidir.

- a) Meslek mensupları, faaliyetlerini mesleğin itibarına uygun şekilde yürütmek zorundadır.
- b) Ofis, gerektiğinde fiziki denetime uygun olmalıdır.
- c) Sanal ofis sadece "Danışmanlık Faaliyeti" veren meslek mensupları tarafından kullanılabilir. Danışmanlık hizmeti dışında herhangi bir hizmet sunan meslek mensupları sanal ofis kullanmazlar.
- d) Mesleki faaliyet alanı, ticari işletmelerle ortak kullanım şeklinde düzenlenemez.
- e) Denetim faaliyetlerinde bağımsızlık, tarafsızlık ve gizlilik ilkelerini zedeleyecek fiziki ve organizasyonel yapılara izin verilmez.
- f) Denetim faaliyetleri ev-ofis ortamında yürütülemez.

### Ev-ofis kullanım şartları

**MADDE 5- (1)** Meslek mensupları yalnızca aşağıdaki koşullarda ev-ofis kullanabilirler.

- a) Ev-ofis kapsamında çalışan meslek mensupları personel istihdam edemez.

- b) Ev-ofis kapsamında çalışan meslek mensupları yanında stajyer çalıştıramaz. Ancak, bunların gözetim ve denetim altında staj yaptırması mümkündür.
- c) Ev-ofis kullanımına başlamadan önce, meslek mensubu tarafından, oda denetimlerinin gerçekleştirilebilmesi amacıyla konut dokunulmazlığına ilişkin mevzuat çerçevesinde gerekli izin ve feragat yazılı olarak Odaya verilir.
- d) Ev-ofis kullanacak meslek mensuplarının aşağıdaki tablolarda belirtilen yıllık gelir ve sözleşme adedi kriterine uymaları ve belirtilen şartları taşıdıklarını her yıl Odaya kanıtlayıcı belgelerle tevsik etmeleri zorunludur.

(2) Meslek mensupları bir önceki yıl yıllık brüt gelirlerinin 2.400.000 TL'sini veya imzalamış olduğu sözleşmeleri aşağıda yer alan puanlama sistemine göre 100 puanı geçmemesi şartıyla ev-ofis kullanabilirler.

	Sözleşme Başına Puanlama
İşletme Hesabı Esası (şahıs)	3 puan
Bilanço Esası (Şahıs)	4 puan
Bilanço Esası (Şirket-Dernek-Vakıf vb)	5 puan
Tam Tasdik Hizmeti	10 puan

(3) İkinci fıkrada belirtilen tutar her yıl Ocak ayında yeniden değerlendirilme oranında artırılır.

#### **Paylaşımlı ofis kullanım şartları**

**MADDE 6-** Meslek mensupları ancak aşağıda belirtilen şartlarda paylaşımlı ofis kullanabilirler.

- a) Paylaşımlı ofis yalnızca meslek mensupları arasında kurulabilir ve kullanılabilir.
- b) Meslek mensupları arasında mesleki bağımsızlık korunmalıdır.
- c) Paylaşımlı ofislerde birden fazla meslek mensubunun denetim faaliyeti yürütmesine izin verilmez.

#### **Başvuru şartları**

**MADDE 7-** (1) Sanal ofis, Ev-ofis veya paylaşımlı ofis kullanmak isteyen meslek mensupları, bağlı oldukları odaya başvuruda bulunmak zorundadır. Başvurular, meslek mensubunun bu Yönergede yer alan şartları sağladığını gösterir bilgi ve belgeler ile birlikte yapılır.

(2) Oda, gerekli görmesi halinde ek bilgi ve belge talep edebilir. Başvurunun uygun bulunması halinde, meslek mensubunun ofis kullanımına ilişkin durumu kayıt altına alınır.

(3) Başvuru yapılmaksızın sanal ofis, ev-ofis veya paylaşımlı ofis kullanıldığının tespit edilmesi halinde, bu durum doğrudan dayanak Yönetmeliğe ve bu Yönergeye aykırılık olarak değerlendirilir.

#### **Denetim ve sorumluluk**

**MADDE 8-** Meslek mensupları, kullandıkları ofislerin bu Yönergeye uygunluğundan sorumludur. İlgili odalar tarafından şikayet üzerine ve gerek görülmesi halinde re'sen bu Yönerge hükümlerine göre kullanılan ofislerde denetimler gerçekleştirilebilir. Yapılan denetimler sonucunda bu yönergeye aykırılık tespit edilmesi halinde, meslek mensubuna uygunsuzluğun giderilmesi için 60 gün süre verilir. Verilen süre içerisinde aykırılığın giderilmemesi durumunda, ev-ofis kullanım

hakkı iptal edilir. Ayrıca, tespit edilen aykırılıklara ilişkin olarak ilgili mevzuat kapsamında disiplin hükümleri uygulanır.

**Yürürlük**

**MADDE 9-**

Bu yönerge, TÜRMOB Yönetim Kurulunca kabul edildiği tarihte yürürlüğe girer.

**Yürütme**

**MADDE 10-**

Bu yönerge hükümleri ilgili oda ve TÜRMOB tarafından yürütülür.

## MUVAFKATNAME

Serbest Muhasebeci Mali Müşavir ve Yeminli Mali Müşavirlerin Çalışma Usul ve Esasları Hakkında Yönetmeliğin 14 üncü maddesinin 2 nci fıkrası ve TÜRMOB Yönetim Kurulu'nun 03.06.2026 tarihli kararı ile kabul edilen Yönerge hükümleri uyarınca ev-ofis kullanacağımı, ev-ofis olarak faaliyette bulunduğum süre içerisinde şikayet üzerine yahut re'sen hakkımda açılacak soruşturmalarla bağlantılı olarak ofisimde ve dolayısıyla evimde Oda tarafından görevlendirilenlerin denetim yapabileceğini, bu maksatla eve girilmesine muvafakat verdiğimi, bu durumun konut dokunulmazlığının ihlaline vücut vermeyeceğini kabul, beyan ve taahhüt ederim.

**Meslek Mensubu**

**Adı-Soyadı :**

**Oda Sicil No:**