

KONTROL LİSTESİ · DELAWARE

Delaware'e Taşınma Kontrol Listesi: İlk 90 Gün (2026)

Kasabanın kendi belediye hizmetleri var ve düzenleyici kurum kanunla devre dışı, yani şikâyet yolu yok. Ehliyet için 60 gün, USCIS bildirimi için 10 gün.

KISA CEVAP

Bu listeye bir uyarıyla başlıyoruz, çünkü atlanırsa geri kalan her şey yanlış kapıya gider: **Smyrna'nın kendi belediye elektriği, suyu, kanalizasyonu ve çöpü var**, ve eyaletin kamu hizmetleri düzenleyicisi **kanunla** belediye hizmetlerinin dışında tutulmuş. Yani bir Smyrna adresi için **düzenleyiciye şikâyet yolu yok**, geçerli olan **kasabanın kendi politikası**. İkincisi, abonelik formunda **zorunlu bir Sosyal Güvenlik numarası alanı** var ve yayımlanan tek alternatif **kurum antetli yazılı bir teminat**; üstelik **hesabı bizzat sakın açmak zorunda**. Süreler tarafında kesin olanlar: **USCIS adres bildirimi 10 gün**, göçmenlik mahkemesinde bekleyen dosya varsa **5 gün**, ehliyet için **60 gün**.

EN BAŞTA SÖYLÜYORUZ: BURADA DÜZENLEYİCİ YOK, KASABANIN KENDİSİ VAR

- Smyrna adresine **elektriği, suyu, kanalizasyonu ve çöpü kasabanın kendisi** veriyor; toptan elektrik belediye elektrik şirketleri birliği üzerinden alıyor.
- Kanunun ilgili maddesi şunu söylüyor: kamu hizmetleri komisyonu, **belediyeye ait hiçbir kamu hizmeti** ya da ilgili kanun uyarınca kurulmuş **hiçbir belediye elektrik şirketi** üzerinde gözetim ya da düzenleme yetkisine sahip değil. Dikkat edin: bu bir yönetmelik tercihi değil, **kanundaki bir dışlama**; komisyon istese bile Smyrna'yı kural kitabına alamaz.
- Pratik sonuç tek cümle:** tarifeyi kasaba belirliyor, depozitoyu kasaba belirliyor, kesinti usulünü kasaba yürütüyor, ve **düzenleyiciye şikâyet yolu yok**. Delaware'in yatırımcıya ait şirketleri için okuduğunuz hiçbir koruma Smyrna'ya taşınmıyor; gidilecek yer **meclis ve belediye binası**.
- Meclis ayın **birinci ve üçüncü pazartesi** günleri 19.00'da toplanıyor, komisyonlarda **en az bir yurttaş üyelik** şartı var, ve belediye binası 27 S Market Street Plaza, Smyrna, DE 19977; **302-653-9231**, hafta içi 08.00 ile 16.30.
- Doğal gaz tarafında bir boşluk var:** kasabanın sayfaları yalnızca elektrik, su, kanalizasyon ve çöpü anlatıyor ve bir Smyrna gaz imtiyazı sayfası **teyit edemedik**. Bu sayfada bir gaz şirketi adı yazmıyoruz, "gaz yoktur" da demiyoruz; taşınmadan önce eve sorun.
- İkinci yapısal bilgi:** kasaba hukuken **iki ilçede birden**, çünkü kuruluş belgesi sınırı Kent ve New Castle ilçelerinin tapu dairelerine kayıtlı bir haritayla belirliyor. Ulaşımında bir şey değiştirmiyor ama **tapu, okul, ilçe emlak vergisi ve hatta kesinti yasağının referans hava istasyonunda değiştiriyor**. Hangi sokağın hangi tarafa düştüğünü araştırma **bulamadı**; adresinizi doğrulatin ve cevabı yazıyla alın.

Süreler: kesin olanla bulunamayanı ayırıyoruz

İŞ	SÜRE	NEREYE
USCIS adres bildirimi	10 gün. Eyalet içinde taşınmak da bildirim gerektiriyor	Çevrimiçi hesabınızdan ya da Form AR-11 ile
Göçmenlik mahkemesine bildirim	5 gün, bekleyen dosya varsa	EOIR-33/IC formuyla; dosyanız büyük olasılıkla Philadelphia'da
Ehliyet	60 gün, Delaware sakini olduktan sonra	Dört DMV tesisinden biri; Smyrna sakininin ofisi Dover
Eyalet dışı ehliyet devri	Aynı 60 gün	Eyalet dışı kartı teslim ederek ya da onaylı sürücü sicil kaydıyla
Medicaid adres güncellemesi	Taşındığınız hafta	Eyaletin Medicaid birimi; bu federal bildirimden ayrı bir yükümlülük

Bu tablonun iki satırı okuru sık yanılıyor. Birincisi: **posta yönlendirmesi bir AR-11 değil** ve AR-11 yükümlülüğünü yerine getirmek **bekleyen bir dosyadaki adresi kendiliğinden güncellemiyor**; ikisini de yapın ve bekleyen her başvurunun makbuz numarasını girin. İkincisi: taşınan bir kişi ilk haftasında adresini birkaç eyalet kurumuna söylüyor (ehliyet için DMV'ye, abonelik için kasabaya, okul için bölgeye) ama **bunların hiçbirisi AR-11 değil**. Delaware'de bu bölümün ayrı bir ağırlığı var, çünkü iki şey üst üste geliyor: **eyalette göçmenlik mahkemesi yok**, duruşmanız başka bir eyalette görülüyor ve o mahkemeye tek bağınız posta; ve **eyaletin Medicaid birimi de ayrıca adres güncellemesi istiyor**, üstelik **1 Ocak 2027'den itibaren yetişkin genişletme grubunda yenilemeler altı ayda bire çıkıyor**, yani postaya giren bildirim sayısı iki katına çıkıyor. Bir de 2026'da değişen bir şey var: **29 Haziran 2026'da yürürlüğe giren** ve yabancı kaydı ile kayıt kanıtı sayılan belgeleri yeniden düzenleyen federal kuralı hesaba katın, [federalregister.gov](https://www.federalregister.gov) kaydında okunabiliyor.

İlk otuz gün

İŞ	NEREDE YA DA NASIL
☐ USCIS adres bildirimini 10 gün içinde yapın	uscis.gov/addresschange ; bekleyen dosyanızın adresini ayrıca güncelleyin, mahkeme dosyanız varsa EOIR-33/IC ile 5 gün
☐ Formu doldurmadan önce işletme ofisini arayın	302-653-9231. Üç parçalı sorun: numara yerine ITIN kabul ediyor musunuz, pasaport numarası kabul ediyor musunuz, ve kurum antetli yazılı teminat hangi hallerde kabul ediliyor. Cevabı e-postayla teyit ettirin
☐ Aboneliği bizzat açın	Kasabanın cümlesi: hesaplar sakin tarafından açılmak zorunda, bir vekil ya da avukat tarafından değil. Bütçeye 50 dolar iade edilmeyen başvuru ücreti ve 200 dolar depozito yazın, ve 2 iş günü tanıyın
☐ Kiracıysanız iki belgeyi baştan alın	Kira sözleşmesi ve ev sahibinden kiracı devir formu . Kasabanın cümlesi: bu iki belgeyi eklemesenz başvurunuz reddedilir
☐ Ehliyet yolunuzu belirleyin ve 60 günü yazın	İki kart rejimi birbirini dışlıyor; ikinci kart yolundaysanız iki yıllık vergi beyanı ve parmak izi gerekiyor. Smyrna sakininin ofisi Dover, ve cumartesi hizmet yok

İş	NEREDE YA DA NASIL
☐ Aracı Dover'da tescil ettirin	Belge ücreti yüzde 5,25 , matrah fiyat ya da piyasa değerinin büyüğü; muayene aynı binada ve ücretsiz . Sigortanın Delaware ruhsatlı bir şirkette olması şart
☐ Adresinizin hangi ilçede olduğunu doğrulatin	Kasaba iki tapu dairesine kayıtlı; tapu, okul, ilçe vergisi ve kesinti yasağının referans istasyonu buna bağlı. Kent değerlendirme ofisi 302-744-2401 , ilçe emlak vergisi hatları Kent 302-736-2077 , New Castle 302-323-2600
☐ Kütüphane kartını çıkarın	Bütün Delaware sakinleri ücretsiz karta uygun ve başvuru formunda numara alanı yok . Delaware fotoğraflı kimliğiniz yoksa birimin cümlesi şubeye sormanızı söylüyor; tam kart kütüphane bilgisayarlarını ve ücretsiz interneti açıyor
☐ 311'e kişisel bilgi yazmayın	Kasabanın kendi uyarısı: gönderimler kamuya açık görünebilir , kamu kaydı sayılabilir ve kalıcı saklanabilir. Konuyu, adresi ve gerekirse bir fotoğrafı koyun, gerisini telefonla anlatın
☐ Kayıt yaptıracak çocuk varsa sırayı bozmayın	Okul ebeveyn adına 60 günlük bir fatura istiyor, yani önce abonelik. Bölge ofisi 302-653-8585 , birlikte oturma durumunda 302-653-3135

Fatura, gecikme ve bir çelişki

KONU	KURAL
Faturada ne var	Kasabanın ifadesiyle iki ile dört tür kalem : elektrik, çöp, su, kanalizasyon
Ne zaman ödenecek	Kasabanın cümlesi: bu fatura teslim alındığında ödenir; kasaba hatırlatma göndermiyor
Gecikme bedeli	Ödenmemiş bakiyenin yüzde 7'si ; karşılıksız çek 55 dolar
Yeniden bağlama, ve bir çelişki	Güncel sayfa 25 dolar idari ücret gösteriyor; daha eski tarife belgesi mesai içinde 50 , mesai dışında 100 dolar gösteriyor. Web sayfası daha yeni belge, yine de işletme ofisine teyit ettirin
Başvuru ücretinde ikinci çelişki	Güncel web sayfasında 50 dolar , tarife belgesinde 25 dolar . Web sayfası daha yeni
Depozito	200 dolar , hem web sayfasında hem tarife belgesinde aynı; alternatifi kurum antetli yazılı teminat
Birim fiyatlar	Yazmıyoruz . Tarife belgesindeki çok yıllık kolonlar hiçbir okuma biçiminde güvenilir hizalanmıyor ve belge iki ücret kaleminde güncel sayfayla çelişiyor. Kilovatsaat ve bin galon başına rakamları işletme ofisinden alın
Çöp ve geri dönüşüm	Bir çöp artı bir geri dönüşüm konteyneri ayda 36,50 dolar , her ek konteyner 9,63 dolar . Hacimli atık çarşamba , haftada bir parça, salı öğlene kadar bildirim şartıyla; bahçe atığı yalnızca kasabanın verdiği konteynerde

KESİNTİ YASAĞINDA KANUN GÜÇLÜ, AMA KASABAYI BAĞLAYIP BAĞLAMADIĞINI DOĞRULAYAMADIK

- Kanun üç ayrı test kuruyor ve bu üçlü seride başka hiçbir eyalette aynı biçimde görülmedi. **Soğuk tarafı ölçülmüş:** bir gaz ya da elektrik idaresi, kesintinin planlandığı sabah **aynı ilçedeki bir havalimanında** ulusal hava servisinin bildirdiği **08.00 sıcaklığı 35 Fahrenheit ya da altındaysa** ödenmeme sebebiyle hizmeti kesemiyor.
- **Sıcak tarafı tahmin edilmiş:** bir **elektrik** idaresi, 08.00 tahmininde aynı ilçedeki bir havalimanında **ısı indeksinin 95 Fahrenheit'a ulaşabileceği ya da aşabileceği** bildiriliyorsa kesinti yapamıyor. Gaz bu testin kapsamında değil.
- **Üstüne sabit bir takvim penceresi:** güvenlik acil durumu dışında **21 Aralık ile 1 Ocak** arasında kesinti yok. Ayrıca kesinti yalnızca **pazartesi den perşembeye, 08.00 ile 16.00** arasında yapılabilir, ve her halde **en az 72 saat** önceden bildirim gerekiyor; ısıtma mevsiminde (1 Kasım ile 31 Mart) ve soğutma mevsiminde (1 Haziran ile 30 Eylül) ayrıca **14 takvim günü yazılı bildirim. Tıbbi belge** yolu da var: ruhsatlı bir hekim, hekim yardımcısı ya da ileri düzey hemşire veriyor, **120 gün** geçerli.
- **Ve burada tereddüdü olduğu gibi aktarıyoruz:** bu maddenin **Smyrna'nın kendi belediye idaresini bağlayıp bağlamadığını doğrulayamadık**. Maddenin tanım bendi "kişi"yi birey, şirket, ortaklık, dernek ve sermaye şirketi olarak tanımlıyor ve **belediyeleri saymıyor**; hemen bir sonraki madde ise kapsamını yazarken **belediyeler dahil** ifadesini açıkça kullanıyor. Aynı bölümde yan yana yazılmış iki madde: biri belediyeleri sayıyor, biri saymıyor. Üstelik yaptırımı uygulayan komisyonun Smyrna üzerinde yetkisi yok.
- **Kasabanın kendi kesinti sayfası bu korumalardan hiçbirini anlatmıyor:** yazarlar borcun **tamamının derhal ödenmesi, 25 dolar** idari yeniden bağlama ücreti, ödemenin belediye binasında **nakit, banka çeki ya da posta çeki** ile yapılması (**kişisel çek kabul edilmiyor**), ve ödeme geçtikten sonra **aynı günün sonuna kadar** yeniden bağlama.
- **Kime soracaksınız:** kasabanın kendi politikası için işletme ofisi, **302-653-9231**; kanunun belediye idarelerini bağlayıp bağlamadığı için eyaletin **kamu savunuculuğu birimi**. İkisine de sorun ve cevabı yazıyla isteyin. Ve korumaya güvenmek yerine **ödeme gücünüzü erken bildirin:** kasabanın kendi yönlendirdiği programlar arasında eyaletin düşük gelirli hane enerji yardımı programı ve Delaware konut yardımı programı var.

Kira: depozitoda kolay kazanç, kayıta ücretsiz mühür

- **Depozito tavanı bir aylık kira**, sözleşme bir yıl ya da daha uzunsa. Aydan aya kiralarda kiracılık **bir yılı** doldurduğunda ev sahibi aşan kısmı **derhal iade etmek** zorunda. Tavan **mobilyalı birimlere** uygulanmıyor. Evcil hayvan depozitosu alınabiliyor ama bir aylık kirayla sınırlı, ve belgelenmiş destek hayvanı için **hiç** alınamıyor.
- **Para ayrı bir emanet hesabında durmak zorunda:** Delaware'de ofisi olan, federal güvenceli bir bankada, ev sahibinin işinde kullanılamıyor, ve **ev sahibi hesabın yerini açıklamak zorunda**. Kiracının talebi, **para karıştırılmış olsa bile**, ev sahibinin alacaklılarının ve iflas masasının önüne geçiyor.
- **En kolay kazanç:** depozitoyu verdiğinizde **hesabın yerini yazıyla sorun**. Ev sahibi parayı emanete yatırmadıysa ya da yazılı talebinizden sonra 20 gün içinde hesabı bildirmediyse **depozitonun tamamı sizin oluyor**, ödenmezse **iki katı**.
- **İade süresi 20 gün** ve yanında **hasarların kalemleri listesi** geliyor; liste gelmezse kanunun ifadesiyle ev sahibi **hasar için hiçbir ödeme hak etmediğini kabul etmiş** sayılıyor. **En kolay kaybedilen hak:** kalemleri

listeyle gelen ödemeyi kabul ettikten sonra **10 gün içinde yazıyla itiraz etmeyi** kaçırmak.

- **Birikiminiz yoksa depozito yerine kefalet senedi sorun.** Kanun bunu açıkça tanıyor; senet, ya da senet ile depozitonun toplamı, bir aylık kirayı aşmıyor. Başvuru ücreti tavanı da var: **aylık kiranın yüzde 10'u ile 50 dolardan hangisi büyükse**, ve fazla tahsil kiracıya **alınan ücretin iki katını** kazandırıyor.
- **İhbar her iki taraf için altmış gün**, ve **sürelî sözleşmede de ihbar var**: bitiş tarihinden 60 gün önce, yazılı. Bu, serideki birçok eyaletten farklı ve kaçırılması kolay; sözleşmenin kendiliğinden bitmesini beklemeyin.
- **Ödeyip kalma hakkı güçlü**: kiracı **ya da kiracı adına herhangi biri** dava açılmadan önce bütün birikmiş kirayı öderse ev sahibi o sebeple dava açamıyor ve **kiracı adına yapılan ödemeyi reddedemiyor**. Dava açıldıktan sonra ama hükümden önce ödemek de davanın sürdürülememesi sonucunu doğuruyor.
- **Ev sahibi size resmî rehberi vermek zorunda**, sözleşme imzalanmadan önce, ve teslim belgesi almak zorunda; vermemek bir **haksız ticari uygulama** sayılıyor. Almadıysanız **yazıyla isteyin** ve tarihli bir e-posta bırakın.
- **Göçmenlik statüsü konusunda kodda bir hüküm bulamadık**. Kiracı kodunun ilgili bölümleri tam olarak okundu ve göçmenlik ya da vatandaşlık statüsüne ilişkin bir madde yok. En yakın örtü **ulusal köken**, ve o hem adil konut kanunuyla hem kiracı koduyla korunuyor. "Yoktur" demiyoruz, **bulamadık** diyoruz; elinizdeki dayanak ulusal köken koruması, bu yüzden **size ne sorulduğunu ve tarihleri yazılı tutun**.
- **Kira kontrolünde iki yönde de bir şey bulamadık**: belediyelere kira düzenlemesi yapma yetkisi veren ya da bunu yasaklayan bir Delaware kanunu bulunamadı. Bir de takvim notu: kiracı kodunun tanımlar maddesinde **8 Mart 2027**'de yürürlüğe girecek bir değişiklik var ve **içeriğini okuyamadık**; 2027'de sözleşme yenileyecekseniz kanun metnini o tarihte yeniden açın.

TAHLİYE KAYDI ÜCRETSİZ MÜHÜRLENEBİLİYOR, VE MÜHÜR GERÇEKTEN SİLİYOR

- Bu, serinin **en güçlü kayıt temizleme hükmü**. Kanun, mahkemenin mühürleme talebini **kabul etmek zorunda** olduğu **yedi sebep** sayıyor: beş yıl önce verilmiş ve ifa edilmiş bir hüküm, son beş yılda benzer bir hüküm bulunmaması şartıyla; şartlarına uyulmuş bir uzlaşma; **geri çekilmiş** bir dava; **reddedilmiş** bir dava; kiracı lehine verilmiş bir hüküm; tarafların anlaşması; ve mühürlemenin **açıkça adaletin yararına** olması.
- Mühürlendiğinde hüküm kaldırılıyor, dava **hiç açılmamış sayılıyor**, ve kanunun ifadesiyle kiracı davanın varlığına ilişkin soruları **buna göre cevaplayabiliyor**.
- Mahkeme kamuya açık veri tabanlarını **45 gün içinde** temizlemek zorunda, ve **dosyalama ücreti yok**.
- **Pratik anlamı**: bir tahliye davası açılıp geri çekildiyse ya da reddedildiyse, o kayıt gelecekteki her kira başvurunuzda sizi takip etmek zorunda değil. Böyle bir dosyanız varsa bunu bir hukuk yardımcı kuruluşuna ya da bir avukata sorun.

GELİR KAYNAĞI YASAĞI BUGÜN DE VAR, 2028'DE DEĞİŞEN TEK ŞEY KUPON PROGRAMINA KATILMA ZORUNLULUĞU

- **Gelir kaynağı Delaware'de iki kez korunuyor.** Adil konut kanunu kiraya vermeyi reddetmeyi, şartlarda ayırım yapmayı, tercih ilan etmeyi ve müsaitliği yanlış beyan etmeyi **gelir kaynağı** ve **barınma durumu** sebebiyle yasaklıyor; aynı listede ırk, renk, ulusal köken, din, inanç, cinsiyet, medeni hal, aile durumu, yaş, cinsel yönelim, cinsiyet kimliği, engellilik ve askerî statü de var. Tanım, "kiracıya doğrudan, dolaylı olarak ya da onun adına ödenen her yasal para kaynağı" diyor ve **kamusal ya da özel yardım, hibe veya kredi programından doğan geliri** açıkça kapsıyor, yani konut kuponlarını. Kiracı kodu da yasağı kendi içinde tekrarlıyor ve **daha yüksek kira istemeyi** de yasaklıyor.
- **Küçük ev sahibi muaf, ve muafiyetin biçimi malikin kendisinin oturması:** en çok dört ailenin bağımsız yaşadığı bir konutta oda ya da birim kiralamaları, **malik o birimlerden birinde fiilen oturuyorsa**, yasağın dışında. Yani malikin oturduğu bir ikizin öbür yarısı yasağın dışında; ayrı bir kiralık evin sahibi değil.
- **Gelirin yeterliliği hâlâ serbest:** kanun gelirin yeterliliğini ve kredi notunu dikkate almayı engellemiyor, yeter ki **ticari olarak makul biçimde ve gelir kaynağına bakılmaksızın** uygulansın. ABD kredi dosyası olmayan bir yeni gelen için gerçek engel bu.
- **31 Aralık 2028'de bir şey değişiyor.** Kanun metni ilgili maddeyi **iki sürüm halinde** taşıyor ve ikinci sürüm bugün olmayan bir cümleyle başlıyor: **ev sahibi hiçbir devlet destekli kira yardımı programına, kupona ya da sertifika sistemine katılmak zorunda değil**, ve katılmaması **hiçbir idari ya da yargısal işleme esas olamıyor**. Kanun metni delcode.delaware.gov üzerinde iki kez listelenmiş halde duruyor.
- **Kuracağımız ayırım tam burada ve karıştırılmaması gerekiyor:** maaşla yardım arasında ayırım yapmak, yani "geliriniz çalışmadan geldiği için istemiyoruz" demek, **bugün de o tarihten sonra da yasak**, çünkü gelir kaynağı korunan sınıf olarak kalıyor. **Değişen tek şey kupon programına katılma zorunluluğu**. Kupon kullanıyorsanız **31 Aralık 2028** tarihini not edin ve o tarihte kuralı yeniden okuyun.

Ev aldıysanız: üç katman, iki değerlendirme, ve bir şart

KATMAN	KİMİN BELİRLİDİĞİ	MATRAH
Kasaba	Belediye meclisi	Kasabanın kendi değerlendirme listesi , ve kasaba bunun güncel piyasa değerlerine dayanmadığını açıkça yazıyor. Oran 100 dolar başına 0,94 dolar ; son ödeme 29 Eylül , 1 Temmuz'a kadar ödenirse yüzde 2 indirim
İlçe	İlçe yönetimi	Yeniden değerlendirilmiş piyasa değeri; Kent County için 1 Temmuz 2023 tarihli gerçek piyasa değeri, oran 100 dolar başına 0,0572 dolar , 1 Haziran 2024'ten geçerli. Faturalar ağustos ayında
Okul bölgesi	Bölge, ilçe listesi üzerinden	İlçenin değerlendirdiği değer; ilçenin kendi ifadesiyle çoğu faturanın açık ara en büyük kalemi

Kaçırılmaması gereken şey şu: aynı ev için **ilçe piyasa değerine dayanan bir değerlendirme**, **kasaba ise donmuş bir değerlendirme** kullanıyor; iki ayrı liste, iki ayrı oran, iki ayrı itiraz yolu. Kent County yeniden değerlemesini bitirdi (önceki 1987'deydi) ve ilçenin yayımladığı tabloya göre yeni oranda 300.000 dolarlık değerlendirilmiş değerde ilçe vergisi **171,60 dolar**, yani **ilçe payı küçük**. **Gerçek para okul bölgesi vergisinde**

ve kasabanın kendi oranında, ve Kent County'nin 2025-26 oranını ile Smyrna okul bölgesinin oranını doğrulayamadık, bu yüzden bu rehberde toplam bir fatura rakamı yok. New Castle County'nin yeniden değerlemesini de doğrulayamadık, yani kasabanın New Castle tarafına düşen bir ev için oran ve matrah tarihi burada yazmıyor. Teklif vermeden önce üç yere telefon edin: kasabanın vergi birimi, ilçenin değerlendirme ofisi, ve okul bölgesi. Ve indirim tarafında açık olalım: **çalışma çağındaki bir alıcıya hiçbir emlak vergisi indirimi yok.** Eyalet çapındaki yaşlı okul vergisi kredisi düzenli okul emlak vergisinin yüzde 50'si ve en çok 500 dolar, ama **1 Ocak 2018'de ya da sonrasında Delaware'de yerleşim kuran kişi on yıl üst üste yerleşik olmak zorunda**, yani 2026'da gelen biri ona 2036'da ulaşıyor.

İLK EV ALICISI İNDİRİMİ "DÜNYANIN NERESİNDE OLURSA OLSUN" DİYOR

- Devir vergisinin oranı değer **yüzde 3'ü**; ilçe ya da belediye kendi tam **yüzde 1,5'ini** yürürlüğe koyduysa eyalet payı yüzde 2,5'e düşüyor, yani yerel vergi yürürlükteyse **toplam yüzde 4. Vergiyi alıcı ve satıcı eşit bölüşüyor.**
- **İlk ev alıcısı indirimi** devralanın payını, değer ya da **400.000 doların** küçüğünün yüzde 0,5'i kadar azaltıyor, yani en çok **2.000 dolar** tasarruf, ve **satıcının payını azaltmıyor.**
- **Ve Türk okuru doğrudan vuran şart burada.** Kanunun ifadesi: ilk ev alıcısı, **hiçbir zaman, dünyanın neresinde olursa olsun, konut taşınmazında doğrudan hukuki bir menfaat sahibi olmamış** olan ve taşınmazı 90 gün içinde ana konut olarak kullanacak kişi. Birlikte alan eşler için de açık, **ikisinin de hiç böyle bir menfaati olmamış olması şartıyla.**
- Yani **Türkiye'de bir daireniz varsa ya da olduysa Delaware'de ilk ev alıcısı sayılmıyorsunuz** ve o 2.000 dolarlık indirimi kaybediyorsunuz. İstanbul'da miras kalmış bir pay, satılmış bir daire ya da eşinizin adına kayıtlı bir konut da aynı sonucu doğurabilir. **Kapanış masraflarını hesaplarken bu indirimi baştan hesaptan çıkarın**, ve durumunuz tartışmalıysa kapanıştan önce bir avukata sorun.
- **Toplamanın yüzde 3 mü yüzde 4 mü olduğunu burada söylemiyoruz**, çünkü **Smyrna'nın ya da Kent County'nin tam yüzde 1,5'lik yerel devir vergisini yürürlüğe koyup koymadığını doğrulayamadık.** Bu bir detay değil, kapanış masrafınızın büyüklüğünü belirleyen soru; kasabanın ve ilçenin maliye birimine sorun ve cevabı yazıyla alın.

Vergi: satış vergisi yok, ama bedel yer değiştiriyor

Perakende satış vergisi gerçekten yok: etiket fiyatı kasada ödediğiniz fiyat. Ama bedel ortadan kaybolmuyor, **yer değiştiriyor.** Delaware satış vergisinin yerine **satıcıdan alınan bir brüt hasılat vergisi** koyuyor: oran işletmenin **cirosu** üzerinden işliyor ve **hiçbir masraf indirimi yok**, satılan malın maliyeti bile düşülmüyor. Oran faaliyet türüne göre **yüzde 0,0945 ile yüzde 1,9914** arası; istisna eşiği genelde ayda 100.000 dolardan başlıyor. Yani tüketici olarak kazanıyorsunuz, **dükkan açtığınız gün kaybetmeye başlıyorsunuz**, ve zarar ettiğiniz bir ay da vergi doğabiliyor. Gelir vergisi tarafında yapı kademeli: **60.000 doların altında yüzde 2,2 ile yüzde 5,55 arası, 60.000 dolar ve üstünde yüzde 6,60**; idare stopajda **yüzde 6,6'dan fazlasını kesmek için bir sebep olmadığını** kendisi yazıyor. Delaware'de oturan PIT-RES, oturmayan PIT-NON veriyor. **Wilmington'ın kazanç vergisi yüzde 1,25**, ve şehirde oturanlara ile şehir içinde iş yapan oturmayanlara uygulanıyor; **Smyrna sakinini ilgilendirmiyor.** Ve **bu turda hiçbir Smyrna ya da Kent County yerel gelir vergisi bulamadık**: kasaba tüzüğünün gelir kalemleri listesi emlak vergisi, kamu hizmeti tesisatı vergisi, hizmet bedelleri ve ruhsat harçlarını sayıyor, **maaş vergisi saymıyor.** Listeyi okuduk, "yoktur" demiyoruz, listede olmadığını söylüyoruz. Bir de sınır ötesi tuzağı: Delaware'de oturup Maryland'de

çalışıyorsanız **karşılıklılık anlaşması yok**, krediyi PIT-RES'in 27. satırında talep ediyor ve imzalı Maryland beyannamenizin kopyasını ekliyorsunuz, yani ilk yıl **iki beyanname** veriyorsunuz.

SAĞLIKTA BOŞLUK GELİRLE DEĞİL STATÜYLE KESİLİYOR, VE İKİ TARİH TAKVİME YAZILACAK

- Delaware **ACA'yı 1 Ocak 2014'te genişletti**, yani "pazar yeri için fazla yoksul, Medicaid için fazla zengin" diye tarif edilen klasik delik burada **yok**. Cümleyi tam bu biçimde kurmak gerekiyor: **kapsamın dışında kalan kişi, kazandığı para yüzünden değil göçmenlik statüsü yüzünden dışında kalıyor**.
- **Gelir sınırında eyaletin kendi iki kaynağı çelişiyor ve tek sayı basmıyoruz**: program tanıtım belgesi genişletmeyi yoksulluk sınırının **yüzde 133'ü** olarak tarif ediyor, eyaletin 2014 tarihli basın bülteni ise aynı değişikliği yüzde 100'den **yüzde 138'e** çıkış olarak anlatıyor. Çocuk programının sınırında ikinci bir çelişki var: güncel sayfa **yüzde 212**, eski sayfalar **yüzde 200**. Güncel dolar eşliğini Medicaid idaresinden doğrulatin.
- **1 Ekim 2026, Medicaid**. Federal kanun artık eyalete **tam Medicaid ödemesini** yalnızca dört grup için yapıyor: ABD vatandaşları ve uyrukları, green card sahipleri, Kübalı ve Haitili girişliler, ve serbest ortaklık anlaşmasıyla burada yaşayanlar. **Liste kapalı; mülteciler, sığınma hakkı alanlar ve şartlı giriş izni alanlar listede yok**. Ayakta kalan iki şey: **herkes için acil Medicaid**, ve **eyaletin tercihin bırakılmış olan**, yasal ikamet eden hamileler ile 21 yaş altı için kapsam. **Kanun kişinin kapsamını değil, eyalete yapılan federal ödemeyi kesiyor**; "hiçbir şey kalmadı" cümlesi doğru değil. Kaynak: govinfo.gov, 71109. bölüm.
- **Delaware'in cevabı bu turda en erken tarihli olan**: eyalet bu tercihi **1 Temmuz 2010'dan beri** kullanıyor ve kapsadığı yaş **21 yaşın altı**, serideki alışılmış 19 değil. Ama iki yarısını birlikte yazıyoruz: kapının adı **yasal olarak ikamet eden**, ve bu **"herhangi bir göçmenlik statüsü" ile aynı şey değil**. Kendi durumunuz bu tanıma giriyor mu diye merak ediyorsanız idareye sorun ve **cevabı yazıyla isteyin**.
- **Statüden bağımsız bir eyalet programı yok, ve eyalet geri gitti**: eyalet parasıyla verilen tam kapsam **1 Temmuz 2011'de kaldırıldı** ve o grup acil hizmetler ile doğum ve lohusalık hizmetlerine indirildi; **2023'teki genişletme tasarısı komisyonda kaldı ve kanunlaşmadı**. Serinin başka sayfalarında okuduğunuz geniş eyalet programının burada bir muadili yok.
- **1 Ocak 2027, pazar yeri**. Delaware federal siteyi kullanıyor (healthcare.gov, **1-800-318-2596**) ve araştırma bir eyalet pazar yeri **bulamadı**. O tarihten itibaren prim vergi kredisi **üç statüye** daralıyor: green card sahibi, Kübalı ya da Haitili girişli, serbest ortaklık anlaşması göçmeni. Sığınma hakkı alanlar, mülteciler, şartlı giriş izinliler, geçici korumalı statü sahipleri ve **bütün göçmen olmayan vize kategorileri** plan satın alabiliyor ama **indirimsiz; erteleme kararlı çocukluk statüsü sahipleri pazar yeri kapsamına hiç giremiyor**. **2027 kayıt dönemi 1 Kasım 2026'da başlıyor** ve kapanış tarihini doğrulayamadık, bu yüzden kaydolmayı kasıma bırakmayın.
- **Geriye ne kalıyor**: toplum sağlığı merkezinin kendi cümlesi net, **"tıbbi ve dış hizmetleri ücretsiz mi sağlanıyor? Hayır, ama uygun hastalar için kayan bir ücret cetvelimiz var"**, ve aynı sayfa **randevusuz hasta kabul etmediğini** söylüyor. Kent County yerleşkesi 1020 Forrest Ave., Dover, DE 19904, **302-678-4622**; ücretsiz kayıt desteği hasta olmayanlara da açık, **302-678-2205**. Fatura tarafında bölgenin büyük hastane sisteminin mali yardımı, kendi sözleriyle **sosyal ya da göçmenlik statüsünden bağımsız** işliyor: yoksulluk sınırının **yüzde 300'ü ve altında yüzde 100 indirim**, yüzde 301 ile 350 arasında ödeme planı şartıyla **yüzde 50**, ve başvuru penceresi **ilk hesap özetinden itibaren 240 gün**. Bu bir sigorta değil, bir **fatura indirimi**.

Sonraki altmış gün

İş	NEREDE YA DA NASIL
☐ Ehliyet kartını 60 gün içinde bitirir	İki yol birbirini dışlıyor; ikinci kart yolunda vergi belgesi, parmak izi ve iki ikamet kanıtı gerekiyor, ve dört randevunun üçü Dover'da
☐ Sigorta teklifi alırken iki hükmü hatırlatın	Kanun sigorta puanınızın uyruğunuzdan ya da etnik grubunuzdan kurulmasını yasaklıyor, ve kredi geçmişinizin yokluğunun tek başına aleyhinize kullanılmasını engelliyor. Nötr muamele isteyin
☐ Araç satarsanız önce plakayı teslim edin	Kurumun cümlesi: aktif tescilli araçlarda sigortayı iptal etmeden önce plakalar teslim edilmek zorunda . Tersı sırada ceza ve askı geliyor
☐ Depozitonun emanet hesabını yazıyla sorun	Cevap gelmezse depozitonun tamamını kazanıyorsunuz ; kalemlı liste 20 gün içinde gelmezse hasar için ödeme hak edilmemiş sayılıyor
☐ Bir tahliye dosyanız varsa mühürlemeyi sorun	Yedi sebepten biri varsa mahkeme kabul etmek zorunda, dosyalama ücreti yok , ve mühürden sonra dava hiç açılmamış sayılıyor. Bir hukuk yardımı kuruluşuna danışın
☐ Kupon kullanıyorsanız 31 Aralık 2028'i not edin	Maaşla yardım ayrımı o tarihten sonra da yasak; değişen tek şey kupon programına katılma zorunluluğu
☐ Ev alacaksanız üç yere telefon edin	Kasabanın vergi birimi, ilçenin değerlendirme ofisi (302-744-2401) ve okul bölgesi. Ve ilk ev alıcısı indirimini hesaptan çıkarın eğer dünyanın herhangi bir yerinde konut mülkiyetiniz olduysa
☐ Medicaid ve USCIS adresini ayrı ayrı güncelleyin	İki ayrı kurum, iki ayrı yükümlölük, ve 1 Ocak 2027'den itibaren yenilemeler altı ayda bire çıkıyor
☐ Türkiye'de kullanılacak bir belge varsa apostil zincirini başlatın	Apostil Dover'da, yani yerel; ama elektronik tasdikli belge kabul edilmiyor ve yabancı dildeki belgenin noter onaylı İngilizce çevirisi şart

PARKLARDA NEYİN BEDAVA OLDUĞUNU KESİN BİLİN, NEYİN BELİRSİZ OLDUĞUNU DA

- **Bu rehberde hiçbir eyalet parkı ücreti yazmıyoruz.** Eyalet parkları idaresinin ücret ve paso sayfasına bu turda ne doğrudan ne arşiv üzerinden erişebildik; ne günlük araç ücretini, ne yıllık paso fiyatını, ne de eyalet içi ile eyalet dışı plaka arasında bir ayırım olup olmadığını doğrulayabildik. **Plajda yürümek ücretsiz, ücret alan parkın otoparkına araçla girmek değil.** Yıllık paso alacaksanız **online sipariş genelde birkaç hafta sürüyor**, yani bu hafta sonu için işinize yaramaz.
- **Bedava olduğu kesin olanlar:** eyaletin Dover'daki tarih müzeleri, kendi sayfalarının cümlesiyle **ücretsiz**, bağış kabul ediliyor; ve **milli tarih parkının girişi ücretsiz ve paso şartı yok**, ki bu bir milli park için alışılmadık. Parkın içindeki bazı alanların ortak kuruluşlarca işletildiğini ve ücret alabildiğini unutmayın.
- **Dover'daki hava kuvvetleri müzesi ücretsiz**, giriş ve otopark, müzenin kendi sayfasında iki kez yazılı. **Ve bu uyarı mutlaka okunsun: müzeye hava üssünün içinden girilmiyor**, 9 numaralı yolun üzerindeki **müzenin kendi ana girişi** kullanılıyor, yani bir üs kontrol noktasından geçmiyorsunuz. Çarşamba ile pazar arası 09.00-16.00, Veteranlar Günü dışındaki federal tatillerde kapalı.
- **Smyrna adresli yaban hayatı koruma alanı için "ücretsiz" demiyoruz:** koruma alanının kendi sayfası araç güzergâhının ve patikaların **bir giriş kartıyla** açık olduğunu yazıyor, ve **kartın ücretini bulamadık**. Ücretsiz olduğunu varsaymayın; gitmeden **302-653-9345**'i arayıp hem günlük hem yıllık seçeneği sorun. Ziyaretçi merkezinin saatlerinde sayfa kendisiyle çelişiyor, bu yüzden burada bir saat yazmıyoruz.
- **Milli park ücretsiz giriş günlerinde taraf seçmiyoruz.** 2026'nın kalan günleri **27 Ekim** ve **11 Kasım**. Kurumun sayfalarında bu günlerin kimi kapsadığına dair **üç ayrı ifade** duruyor ve **"yerleşik" kimdir hiçbir resmî sayfada tanımlanmamış**; bir tanım uydurmuyoruz. **Yola çıkmadan önce gideceğiniz parkı arayıp o gün sizin için ücretsiz olup olmadığını sorun.**
- Ve en ucuz ciddi kaynak: **kütüphane kartı**. Bütün Delaware sakinleri uygun, **formda numara alanı yok**, tam kart kütüphane bilgisayarlarını ve ücretsiz interneti açıyor, ve Dover halk kütüphanesi çocuk ve aile programlarının yanında **pasaport masası** da taşıyor.

DELAWARE TÜRKÇE GÖÇMENLİK AVUKATI

Göçmenlik durumunuzla ilgili bir sorunuz mu var?



Avukat Asim Kılınç, Delaware'deki müvekkillere Türkçe ve İngilizce hizmet veriyor. Ücretsiz ön değerlendirme: clinchlaw.com/tr/free-evaluation · +1 866-491-7669
Ofis: 321 N Central Expy, Ste 206, McKinney, TX 75070

Bu rehberden sorumlu avukat: Asim Kılınç (Asim Clinch, Esq.), Clinch Law Firm P.C. Avukat Asim Kılınç Missouri barosuna kayıtlıdır (No. 76084) ve ABD federal göçmenlik hukuku alanında hizmet vermektedir.

Avukatlık reklamı. Bu rehber genel bilgilendirme amaçlıdır, hukuki tavsiye değildir ve bir avukatın tavsiyesinin yerini tutmaz. Bilgiler 8 Ekim 2026 itibarıyla resmi kaynaklardan derlenmiştir; ücret ve prosedürler değişebilir, işlem yapmadan önce resmi siteden kontrol edin. Bu belgeyi okumanız avukat-müvekkil ilişkisi kurmaz. Avukat seçimi önemli bir karardır ve yalnızca reklamlara dayanarak verilmemelidir. Güncel sürüm: clinchlaw.com/tr/sehir-rehberleri/delaware-turk-gocmenlik-avukati