

Daire satışlarında, tapu idarelerinde yapılan işlemlerin tevsik zorunluluğu kapsamında olup olmadığı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	VERGİ USUL KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.33.15.02-2011/720-5-30
Tarih	15.07.2011

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

MERSİN VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri Grup Müdürlüğü)

Sayı : B.07.1.GİB.4.33.15.02-2011/720-5-30

15/07/2011

Konu : Daire satışlarında, tapu idarelerinde yapılan işlemlerin tevsik zorunluluğu kapsamında olup olmadığı

İlgide kayıtlı özelge talep formunda, Başkanlığımız ... Vergi Dairesi Müdürlüğünün ... vergi numaralı mükellefi olduğunuz, 8.000,00 TL üzeri tevsik zorunluluğu kapsamı ile ilgili olarak yayımlanan 323 Seri No.lu Vergi Usul Kanunu Genel Tebliği ile tapu idarelerinde yapılan işlemlere konu ödeme ve tahsilatların belirtilen kurumlar aracı kılınarak yapılması zorunluluğunun bulunmadığının belirtildiği, bu işlemlerin tapuya yapılan harç vb. ödemeler mi yoksa daire satışlarında tapu devri ile ilgili tapu idarelerinde yapılan işlemlerin mi olduğu, ayrıca müşteriden aldığınız konut bedelinin bankadan geçme zorunluluğunun bulunup bulunmadığı konusundaki görüşümüzün bildirilmesi istenilmektedir.

Bilindiği üzere 213 sayılı Vergi Usul Kanununun mükerrer 257'nci maddesinin 2'inci fıkrasında Maliye Bakanlığı'nın mükelleflere muameleleri ile ilgili tahsilat ve ödemelerini banka, benzeri finans kurumları

veya posta idarelerince düzenlenen belgelerle tevsik etmeleri zorunluluğunu getirme ve bu zorunluluğun kapsamını ve uygulamaya ilişkin usul ve esaslarını belirleme konusunda yetkili olduğu hükmü yer almaktadır.

Bu yetkiye dayanılarak tahsilat ve ödemelerin tevsik zorunluluğunun kapsamı, işlem tutarı, başlangıç tarihleri ve uygulanma esasları 320, 323, 324, 332, 337 ve 400 Sıra No.lu Vergi Usul Kanunu Genel Tebliğleri ile 268 Seri No.lu Gelir Vergisi Kanunu Genel Tebliği ve 1 Sıra No.lu Vergi Usul Kanunu Sirküleri'nde düzenlenmiştir.

323 sıra No.lu Vergi Usul Kanunu Genel Tebliğinde, tevsik zorunluluğu kapsamına giren kişiler ile nihai tüketicilerin genel ve katma bütçeli idareler ile döner sermaye işletmelerine yapacakları ödeme veya tahsilat işlemlerine ilave olarak sermaye piyasası aracı kurumlarında, yetkili döviz müesseselerinde, noterlerde ve tapu idarelerinde yapılan işlemlere konu ödeme ve tahsilatların belirtilen kurumlar aracı kılınarak yapılması zorunluluğunun bulunmadığı hususu açıklanmıştır.

Buna göre, tapu idarelerinde yapılan işlemlere konu ödeme ve tahsilatların belirtilen kurumlar aracı kılınarak yapılması zorunluluğu bulunmamaktadır.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

(*) Bu Özelge 213 sayılı Vergi Usul Kanununun 413.maddesine dayanılarak verilmiştir.

(**) İnceleme, yargı ya da uzlaşmada olduğu halde bu konuya ilişkin olarak yanlış bilgi verilmiş ise bu özelge geçersizdir.

(***) Talebiniz üzerine tayin edilmiş olan bu özelgeye uygun işlem yapmanız hâlinde, bu fiilleriniz dolayısıyla vergi tarh edilmesi icap ederse, tarafınıza vergi cezası kesilmeyecek ve tarh edilen vergi için gecikme faizi hesaplanmayacaktır.

Bu metin Mevzuat Bankası (mevzuat.vergibulustayi.com) aracılığıyla gib.gov.tr arşivinden alınmıştır. Resmî işlemlerde Resmî Gazete metni esastır. — 18.09.2026