

Tapu ve kadastro harcının tarhiyatı hakkında

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.0.02.63-6373-2816-34812
Tarih	17.04.2007

T.C.

MALİYE BAKANLIĞI

Gelir İdaresi Başkanlığı

Sayı : B.07.1.GİB.0.02.63-6373-2816-34812

17/04/2007

Konu : Bina sınıfı ve vergi değeri

.....VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞINA

(Mükellef Hizmetleri Grup Müdürlüğü)

İlgi: a) 29/11/2006 tarihli ve B.07.1.GİB.0.02.63-6373-2816-94084 sayılı yazımız,

b) 11/01/2007 tarihli ve B.07.1.GİB.4.27.15.01/06-505-30/12 sayılı yazınız.

İlgide (b) de kayıtlı yazınız ve eklerinden; mükellef tarafından verilen (2) Nolu Harç Beyannamesinde, yapı ruhsatında belirtilen inşaat sınıflarını beyan ettikleri ancak, Vergi Dairesi Müdürlüğü tarafından yapılan yoklamalarda mükellef beyanlarının Maliye Bakanlığınca yayımlanan cetvelde belirtilen kriterlere göre farklı bir sınıfta olduğunun tespit edildiği belirtilerek bu tespite göre işlem yapıldığı anlaşılmaktadır.

1319 sayılı Emlak Vergisi Kanunu'nun 11 inci maddesine göre yeni inşa edilen binalara ait emlak (bina) vergisi, mükellefler tarafından verilecek emlak (bina) vergisi bildirimi üzerine bu Kanunun 29 uncu maddesine göre belirlenen emlak vergisi değeri esas alınarak ilgili belediyeler tarafından tarh edilmektedir.

492 sayılı Harçlar Kanunu'nun 63 üncü maddesinde ise;

" Bu kanunda sözü edilen kayıtlı değer veya emlak vergisi değeri deyimi 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanunu nun 29 uncu maddesine göre belirlenen vergi değerini ifade eder.

Tapu ve kadastro harcı vergi değeri ile mükellef tarafından beyan edilmiş olan değerlerden yüksek olanı üzerinden hesaplanır."

hükmüne yer verilmiştir.

Bu hükümler çerçevesinde, inşaatlara ilişkin teknik bilgi ve donanımına sahip olmayan yoklama memurlarınca inşaatların sınıfına dair tespit yapılarak vergi dairesince tarhiyat yapılması uygun bulunmamaktadır. Bu tür bir hatanın tespit edilmesi halinde, bunun ilgili belediyece düzeltilmesinin sağlanması ve buna göre belediye tarafından yeniden bildirilecek emlak vergisi değeri üzerinden tarhiyat yapılması gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini ve gereğinin buna göre yapılmasını rica ederim.

Başkan a.

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