

Mükellefin beyanının maddi delillere göre tespit edilen rayiç bedelden düşük olması halinde, ikmalen vergi tarh edilip edilmeyeceği hususu...

Belge türü	Özelge
Kanun	EMLAK VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.0.GEL.0.66/6685-4324/39632
Tarih	19.07.2001

T.C.
MALİYE BAKANLIĞI
Gelirler Genel Müdürlüğü

TARİH : 19.07.2001

SAYI : B.07.0.GEL.0.66/6685-4324/39632

KONU : Mükellefin beyanının maddi delillere göre tespit edilen rayiç bedelden düşük olması halinde, ikmalen vergi tarh edilip edilmeyeceği hk.

İÇİŞLERİ BAKANLIĞI
(Mahalli İdareler Genel Müdürlüğüne)

..... Kurulunun 20.06.2001 tarih ve sayılı yazısı ve ekleri ile Belediye Başkanlığının 22.02.2001 tarih ve sayılı yazısı ve eklerinin birer örneği ilişik olarak gönderilmiştir.

..... Kurulunun yazısında, A.Ş. tarafından yeni kurulan ve 29.12.1999 tarihinde tüzel kişilik kazanan A.Ş.'ne aynı sermaye olarak konulacak bina ve arsalar için bilirkişilerce 1.705.956.300.000 lira değer takdir edildiği ancak, A.Ş.'nin aktifine arazi ve arsaların tamamı için takdir edilen değer 486.468.000.000 lira olduğu halde, arazi ve arsaların 386.468.000.000 lira tutarındaki kısmının aynı sermaye olarak konulduğu, binalar için ise takdir edilen değer 1.264.489.000.000 lira olduğu halde, binaların 809.985.000.000 lira tutarındaki kısmının aynı sermaye olarak konulduğu bildirilmektedir.

Öte yandan, Belediye Başkanlığının 22.02.2001 tarihli yazısı ekindeki emlak vergisi beyannamesinin incelenmesinden, 29.12.1999 tarihinde tüzel kişilik kazanan A.Ş.. tarafından verilen bina vergisi beyannamesinde 691.000.000.000 lira değer beyan edildiği, arsalar için ise beyanda bulunulmadığı anlaşılmaktadır.

Bilindiği üzere, 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 33/6 ncı maddesinde, bir bina ve arazinin taksim veya ifraz edilmesi veya mükellefinin değişmesinin vergi değerini tadil eden sebep olduğu, 23/c maddesinde de, bu Kanunun 33 üncü maddesinde (8 numaralı fıkra hariç) yazılı vergi değerini tadil eden sebeplerin doğması halinde değişikliğin vukubulduğu bütçe yılı içerisinde, değişiklik bütçe yılının son üç ayı içinde vukubulmuş ise üç ay içinde taşınmazın bulunduğu yerdeki ilgili belediyeye emlak vergisi beyannamesi verileceği, 9/b ve 19/b maddelerinde de bu Kanunun 1-7 numaralı fıkralarında yazılı vergi değerini tadil eden sebeplerin doğması halinde bina vergisi mükellefiyetinin, bu değişikliklerin vukubulduğu tarihi takip eden bütçe yılından itibaren başlayacağı hükme bağlanmıştır.

Aynı Kanunun 4369 sayılı Kanunla değişik 32 nci maddesinde ise, "Ek süreye rağmen beyanname verilmemesi halinde; vergi bu Kanun hükümlerine göre idarece tarh edilir. Şu kadar ki, gayrimenkulün maddi delillere göre tespit edilen değerinin beyan edilmesi gereken asgari değerden fazla olması halinde, bu değer üzerinden ikmalen vergi tarh olunur. Beyannamesini ek süreye rağmen vermeyen mükellefler adına vergi ziyai cezası kesilir.

Mükellefin beyanının maddi delillere göre tespit edilen rayiç bedelden düşük olması halinde, rayiç bedelle tarhiyata "esas değer arasındaki fark üzerinden ceza uygulanmaksızın ikmalen vergi tarh olunur." hükmü yer almaktadır.

Bu hükümler uyarınca, 29.12.1999 tarihinde tüzel kişilik kazanan A.Ş.'nin beyan ettiği taşınmazlara ait emlak vergisi mükellefiyetinin 2000 yılından itibaren başlaması gerekmektedir.

Diğer taraftan, A.Ş. tarafından A.Ş.'ne aynı sermaye olarak konulan arsaların bilirkişilerce takdir edilen değeri 386.468.000.000 lira olup, bu değerle bilançonun aktifinde yer alacağına göre, bu değeri maddi delil olarak kabul etmek suretiyle adı geçen şirket söz konusu arsaların beyan etmemiş ise bu değer üzerinden Şirket adına

