

Mükellefin beyanının maddi delillere göre tespit edilen rayiç bedelden düşük olması halinde, ceza uygulanmaksızın ikmalen vergi tarh olunur.

Belge türü	Özelge
Kanun	EMLAK VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.0.GEL.66/6685-4376/17528
Tarih	11.04.2001

T.C.
MALİYE BAKANLIĞI
Gelirler Genel Müdürlüğü

TARİH : 11.04.2001

SAYI : B.07.0.GEL.66/6685-4376/17528

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

İÇİŞLERİ BAKANLIĞI
(Mahalli İdareler Genel Müdürlüğüne)

..... tarafından Bakanlığımıza verilen 23.03.2001 tarihli dilekçe ve ekinin birer örneği ilişik olarak gönderilmiş olup, konu ile ilgili görüşümüz aşağıda belirtilmiştir.

Bilindiği gibi, bina ve arazi vergisinin matrahı vergi değeridir. Emlak Vergisi Kanununun 29 uncu maddesine göre vergi değeri gayrimenkulün rayiç bedeli olarak belirlenmiştir. Rayiç bedel ise gayrimenkulün normal alım satım bedelidir.

Buna göre, mükellefler emlak vergisi beyannamelerinde, sahip oldukları bina, arsa ve arazilerin normal alım ve satım bedelini beyan etmeleri gerekmektedir. Ancak, mükelleflerin beyan edecekleri değerin, Emlak Vergisi Kanununun 10 ve 20 nci maddeleri hükümlerine göre hesaplanan asgari beyan değerinden düşük bulunması halinde, beyan ettikleri değerlerin, asgari beyan değerine yükseltilmesi ve bu değer tarhiyata esas alınması gerekir.

Öte yandan, mükellefin beyanının maddi delillere göre tespit edilen rayiç bedelle tarhiyata esas değer arasındaki fark üzerinden, Emlak Vergisi Kanununun 32 nci maddesinin ikinci fıkrası hükmüne göre ceza uygulanmaksızın ikmalen vergi tarh olunacağı tabiidir.

Adı geçen mükellef tarafından Bakanlığımıza verilen dilekçe ve eki tapu senedinin incelenmesinden, söz konusu taşınmazın 1.071.425.000 liraya satın alındığı ve tapuda harca esas değerinin de 1.292.850.000 lira olarak gösterildiği anlaşılmaktadır.

Bu durumda, adı geçen mükellefin iktisap ettiği söz konusu gayrimenkulle ilgili olarak vereceği beyannamede vergi değeri olarak 1.100.000.000 lira beyan etmesi mümkün bulunmaktadır. Ancak, bu değer asgari beyan değerinden düşük olması halinde, bu değer asgari beyan değerine yükseltmek suretiyle tarhiyata esas alınacağı tabiidir.

Bilgi edinilmesini, konu ile ilgili Bakanlıkları görüşünün belirlenerek gerekli duyurunun yapılmasını arz ederim.