

28/02/2009 tarihinden önce inşaaı sona eren bina vesair tesisler için yapılan cins değışikliğı işlemine yönelik olarak, 5838 sayılı Kanunla yapılan değışikliğın yürürlüğe girdiğı tarihten sonra değışiklik öncesi hükümlere istinaden herhangi bir şekilde c

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.0.02.63-6373-4624
Tarih	26.08.2009

T.C.

MALİYE BAKANLIĞI

Gelir İdaresi Başkanlığı

Sayı : B.07.1.GİB.0.02.63-6373-4624

26.08.2009

Konu : Harç beyannamesi

..... **VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞINA**

(..... ve Grup Müdürlüğü)

İlgi : a) tarihli ve sayılı yazı.

b) tarihli ve sayılı yazı.

İlgi (a)' da kayıtlı yazınız ekinde Başkanlığımıza gönderilen tarihli ve sayılı özelgenizde, 5838 sayılı Kanunun yayımı tarihinden önce verilen 2 No.lu harç beyannamelerinde mükellefler tarafından emlak vergisi değerinin altında bir değer beyan edilmesinin tespiti halinde emlak vergisi değeri ile beyan edilen değer arasındaki farka 492 sayılı Harçlar Kanununun 63 üncü maddesi çerçevesinde ilave harç tarhiyatı yapılması gerektiği belirtilmektedir. Diğer taraftan ilgi (b)' de kayıtlı yazınızda da, konu hakkında Başkanlığımızın uygulamaya esas teşkil edecek görüşü sorulmaktadır.

Bilindiği üzere, 28/02/2009 tarihli ve 27155 (Mükerrer) sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 5838 sayılı **Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ile** 492 sayılı Harçlar Kanununda yapılan düzenlemelerle, 492 sayılı Kanuna bağlı (4) sayılı tarifenin 13/a fıkrasına göre nispi esasa göre alınan cins değişikliği harcının maktu esasa göre (100 TL) tahsili uygulamasına geçilmiş ve gayrimenkullerin Kanunda öngörülen süre içinde tapuda tashih ve tescillerinin gerçekleştirilmemesi halinde tatbik edilen %50 ilave harç aranılmasına ilişkin uygulama kaldırılmıştır.

Öte yandan, 5838 sayılı Kanunun geçici 6 ncı maddesinde, "Bu Kanunla 492 sayılı Harçlar Kanununun (4) sayılı tarifesinin "I-Tapu İşlemleri" başlıklı bölümünün (13) numaralı fıkrasının (a) ve (c) bentlerinde yapılan değişiklik ile aynı tarifenin sonunda yer alan hükmün kaldırılmasına yönelik düzenleme, bu Kanunun yayımlandığı tarihten önce; cins tashihi yapılmamış arsa ve arazi üzerine inşa olunan bina vesair tesislerin tescili ile Bayındırlık ve İskan Bakanlığının görüşü alınarak Maliye Bakanlığınca tespit ve ilan edilmiş bulunan sosyal mesken, işçi evleri ve bunlardan daha düşük nitelikteki meskenlerin tescilinde ve bunların dışında kalan her nevi cins ve kayıt tashihi de uygulanır ve ayrıca vergi cezası ve gecikme faizi aranmaz. Ancak, bu Kanunun yayımı tarihinden önce tahsil edilmiş tutarlar iade edilmez, tarh ve tahakkuk ettirilmiş olan harçların takip ve tahsiline devam edilir." hükmü yer almaktadır.

Kanun hükmü uyarınca, 5838 sayılı Kanunun yayımlandığı 28/02/2009 tarihinden önce tarh ve tahakkuk ettirilmemiş olan her nevi cins ve kayıt tashihi harçları 5838 sayılı Kanunla değiştirilen tarife hükümlerine göre tahsil edilecektir. Ancak, 5838 sayılı Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten önce beyana dayalı işlemlerde beyanname üzerine tahakkuk ettirilmiş; ihbarname kuralına dayalı işlemlerde ihbarname düzenlenmek suretiyle tarh edilmiş cins değişikliği harçlarının ise (%50 ilave harç dahil) takip ve tahsiline devam edilecektir.

Buna göre, 28/02/2009 tarihinden önce inşaatı sona eren bina vesair tesisler için yapılan cins değişikliği işlemine yönelik olarak, 5838 sayılı Kanunla yapılan değişikliğin yürürlüğe girdiği tarihten sonra değişiklik öncesi hükümlere istinaden herhangi bir şekilde cezalı tapu harcı tarhiyatı yapılmasına imkan bulunmamaktadır.

Bilgi edinilmesini ve söz konusu özelgenizin yukarıda yer alan açıklamalar doğrultusunda yeniden düzenlenerek gereğinin 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