

VERGİ USUL KANUNU İÇ GENELGESİ SIRA NO : 1989/6

Belge türü	İç Genelge
Kanun	VERGİ USUL KANUNU
Sayı	VUK-3-24466-341-490/36095
Tarih	01.05.1989

T.C.

MALİYE BAKANLIĞI

Gelirler Genel Müdürlüğü

SAYI: VUK-3-24466-341-490/36095

01.05.1989

KONU:

VERGİ USUL KANUNU İÇ GENELGESİ

SIRA NO : 1989/6

.....**VALİLİĞİNE**

(Defterdarlık: Gelir Müdürlüğüne)

Bakanlığımıza intikal eden olaylardan 2982 sayılı “Konut İnşaatında ve Kalkınma Öncelikli Yörelerde Yapılacak Yatırımlarda, Vergi, Resim ve Harç İstisna ve Muafıkları Tanınması Hakkında Kanun” hükümlerinden yararlanmak suretiyle tapu harcı ödenmeksizin satın alınan arsa üzerine konut dışında bir bina inşa edilmesi halinde, durumu kendiliğinden ve pişmanlık dilekçesi ile bildiren ve ödenmeyen tapu harcını pişmanlıkla ödemek isteyen mükelleflerin pişmanlık hükümlerinden yararlandırılıp yararlandırılmayacakları konusunda farklı uygulamalar yapıldığı anlaşılmıştır. Uygulama birliğinin sağlanması amacıyla aşağıdaki açıklamaların yapılmasına gerek duyulmuştur.

Bilindiği üzere, 492 sayılı Harçlar kanununa ekli (4) sayılı tarifenin 1/20 numaralı fıkrasının (a) bendinde, gayrimenkullerin ivaz karşılığında veya ölünceye kadar bakma akdine dayanarak yahut trampa hükümlerine göre devir ve iktisabında, gayrimenkulün devir ve iktisap bedelinden az olmamak üzere emlak vergisi değeri üzerinden (cebri icra ve şüyuun izalesi hallerinde satış bedeli istimlaklerde takdir

edilen bedel üzerinden) devir eden ve devir alandan, binde 40 oranında harç alınacağı hükme bağlanmıştır.

Bu bent uyarınca gayrimenkullerin devri ve iktisabı sırasında aranılan tapu harcı için beyanname verilmesi söz konusu değildir. Ancak bu harç gayrimenkulü devir eden ve devir alan şahısların beyanına dayanılarak doldurulan “Tapu İstem Belgesi” esas alınmak suretiyle tarh ve tahakkuk ettirilmektedir. Mükelleflerin beyanı üzerine hesaplanan bu harç, ilgili vergi dairelerince veya tapu dairelerince tahsil edilmektedir.

2982 sayılı Kanunun 3 üncü maddesinde; konut inşaatı veya kalkınmada öncelikli yörelerde yapılacak yatırımlar için arsa veya arazi tedariki ile ilgili olarak ivazlı ve ivazsız devir, temlik, kamulaştırma, alım, satım, kira, geri alma, geri verme, ifraz, tevhid tescil, cins değişikliği, rehin tesis ve terkini, ıslah değişiklik işlemleri ve bu işlemler dolayısıyla düzenlenen kağıtların 2 nci maddede yazılı vergi, resim ve harçlardan müstesna tutulacağı hüküm altına alınmıştır.

Aynı Kanunun 8 inci maddesinin (a) fıkrasında, bu kanunda yer alan muafiyet ve istisnalardan konut inşaatı yapmak için yararlananların 9 uncu maddede yazılı süre içinde konut inşaatına başlayıp projenin % 50’ sini tamamlamamaları veya konut dışında başka bir amaçla kullanmaları halinde, daha önce alınmayan vergi, resim ve harçların Vergi Usul Kanununa göre kaçakçılık cezalı olarak tahsil edileceği hükme bağlanmıştır.

Öte yandan, 213 sayılı Vergi Usul Kanununun “Pişmanlık ve Islah” başlıklı 371 inci maddesinin birinci fıkrasında “Beyana dayanan vergilerde kaçakçılık (338, 346 ve 347 nci maddelerde yazılı şekilde yapılanlar dahil) ağır kusur ve kusur mahiyetindeki kanuna aykırı hareketlerini ilgili makamlara kendiliğinden dilekçe ile haber veren mükelleflere aşağıda yazılı kayıt ve şartlarla kaçakçılık, ağır kusur ve kusur cezaları kesilmez.” hükmü yer almakta ve şartların neler olduğu da anılan maddede 5 bent halinde sayılarak hüküm altına alınmış bulunmaktadır.

Buna göre, pişmanlık müessesesi beyan üzerinden tarh ve tahakkuk ettirilen vergiler için geçerli olan ve temelinde vergi ziyai yatan bir olayın kendiliğinden haber verilmesidir.

Yukarıdaki hükümlerden ve açıklamalardan anlaşılacağı üzere, sözü edilen tapu harcı her ne kadar beyanname verilmeyi gerektirmiyorsa da bu harç, tarafların beyanına dayanılarak tarh ve tahakkuk ettirilmektedir. Pişmanlıkla ilgili maddede ise pişmanlık hükümlerinin beyan üzerinden tarh ve tahakkuk ettirilen vergilere uygulanacağı belirtilmiştir.

Ayrıca, konut inşa etmek amacıyla 2982 sayılı Kanun hükümlerinden yararlanılmak suretiyle tapu harcı ödemeksizin satın alınan arsa üzerine konut dışında başka bir bina inşa edilmesi başka bir anlatımla bu kanun hükümlerinin ihlal edilmesi halinde, tapu harcının zamanında tarh ve tahakkuk ettirmemesine, dolayısıyla bu harcın ziyasına neden olunmaktadır.

Bu itibarla, zamanında tarh ve tahakkuk ettirmemek suretiyle ziyaa uğratılan harcı kendiliklerinden ilgili vergi dairesine bildiren ve zamanında ödenmeyen tapu harcı ile tahakkuk ettirilecek pişmanlık zammını haber verme tarihinden başlayarak 15 gün içinde ödeyen mükellefler hakkında, Vergi Usul Kanununda yer alan pişmanlık hükümlerinin uygulanması gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.

BAKAN ADINA

Gelirler Genel Müdür Yardımcısı

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