

Madde 63 Kayıtlı değer, emlak vergisi değeri

Belge türü	Kanun Maddesi
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Madde	63

(4751 sayılı Kanunun 5 nci maddesiyle değişen madde Yürürlük: 9.4.2002 Geçerlilik: 1.1.2002) Bu Kanunda sözü edilen "kayıtlı değer" veya "emlak vergisi değeri" deyimi; 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 29 uncu maddesine göre belirlenen vergi değerini ifade eder.

(5766 sayılı Kanunun 11 inci maddesinin (c) bendiyle değişen fıkra, Yürürlük: 06.06.2008) Gayrimenkul devir ve iktisaplarında tapu ve kadastro harcı, emlak vergisi değerinden az olmamak üzere, beyan edilen devir ve iktisap bedeli üzerinden hesaplanır. (***)

(5838 sayılı Kanunun 16 ncı maddesiyle eklenen fıkra, Yürürlük: 28.02.2009) Kat irtifaklı gayrimenkul devir ve iktisaplarında harç, devir ve iktisap bedelinin tamamı üzerinden hesaplanır.

(5766 sayılı Kanunun 11 inci maddesinin (c) bendiyle değişen fıkra, Yürürlük: 06.06.2008) Tapuda yapılan işlemten sonra, emlak vergisi değerinden daha düşük bir bedel üzerinden harç ödendiğinin veya beyan edilen devir ve iktisap bedelinin gerçek durumu yansıtmadığının tespit edilmesi halinde, aradaki farka isabet eden harç ikmalen veya re'sen tarh edilir. Bu suretle tarh edilecek tapu ve kadastro harcı için, 213 sayılı Vergi Usul Kanununda yer alan vergi ziyai cezası **(7566 sayılı Kanunun 6 ncı maddesiyle değişen ibare, Yürürlük: 19.12.2025)** bir kat (****) uygulanır. Takdir komisyonu kararlarına istinaden bu fıkra uyarınca tarhiyat yapılamaz. (****)

Harcın hesabında (5281 sayılı Kanunun 43'üncü maddesiyle değişen miktar) 10 Yeni Türk Lirası'na kadar olan matrah kesirleri dikkate alınmaz.

Bu maddenin uygulanmasına ilişkin usul ve esasları tespiti Maliye Bakanlığı yetkilidir. (*)

3824 sayılı Kanunun 14 üncü maddesiyle eklenen fıkralar **(4369 sayılı Kanunun 82/9-a maddesiyle kaldırılmıştır. Yürürlük: 29.7.1998).** (**)

(*) (Değişmeden önceki şekli) (4444 sayılı Kanunun 10'uncu maddesiyle değişen madde Yürürlük: 14.8.1999) Bu Kanunda sözü edilen "kayıtlı değer" veya "emlak vergisi değeri" deyimi; 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununa göre genel beyan veya vergi değerini tadil eden nedenler dolayısıyla beyan edilecek emlak vergisi değerini ifade eder. Bu değer; emlak vergisi mükellefiyetinin başlangıcını takip eden yılda, Emlak Vergisi Kanunu hükümlerine göre beyan olunan emlak vergisi değerine, diğer yıllarda ise bir önceki yıl için belirlenen değere, yeniden değerleme oranı uygulanmak suretiyle tespit edilir.

Yeni inşa edilen binalarda harca esas değerin hesaplanmasında Emlak Vergisi Kanununun 10 uncu maddesine göre arsa veya arsa payı (arazi dahil) değeri olarak daha önce beyan edilmiş olan değere "yeniden değerleme oranı" uygulanmak suretiyle tespit olunan değer esas alınır.

Tapu ve kadastro harcı, yeniden değerleme oranı uygulanmak suretiyle bulunan değer ile mükellef tarafından beyan edilmiş olan değerlerden yüksek olanı üzerinden hesaplanır.

Mükelleflerin yukarıdaki hükümlere göre tespit edilecek değerlerden daha düşük beyanda bulunmaları halinde, harcın hesabında yeniden değerleme oranı uygulanarak tespit edilecek değerler esas alınır. Aradaki farka isabet eden harç, Vergi Usul Kanununa göre hesaplanan vergi ziyai cezası % 25 oranında uygulanmak suretiyle ikmalen tarh edilir.

Harcın hesabında bir milyon lirayakadar olan matrah kesirleri dikkate alınmaz.

Bu maddenin uygulanmasına ilişkin usul ve esasları tayin ve tespiti Maliye Bakanlığı yetkilidir. (1)

(1) (Değişmeden önceki ibare) Kayıtlı değer:

Madde 63 _ Bu kanunda sözü edilen "kayıtlı değer" deyimi, **(4369 sayılı Kanunun 81/I-1 maddesiyle değişen ibare Yürürlük: 29.7.1998)** Emlak Vergisi Kanunu hükümlerine göre tespit edilen emlak vergisi tarhına esas değerleri ifade eder.

