



# KANIT YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK LTD.ŞTİ.

**Adres** : Meşrutiyet Cad. No:29/17 06420 Y.Şehir / ANKARA **Y.M.M.** : Sakıp ŞEKER  
**Vergi Dairesi** : Çankaya V.D. **Bağlı Olduğu Oda** : Ankara YMM Odası (861)  
**Vergi Kimlik No**: 4960020316 **Sicil No** : 06102016  
**Tel** : (312) 417 05 96-418 68 29-418 68 43 **Mühür No** : 898  
**Fax** : (312) 417 66 73 **E-mail** : [kanitymm@kanitymm.com.tr](mailto:kanitymm@kanitymm.com.tr)

---

---

**SİRKÜLER NO : 2008/25**

**Ankara, 15.07.2008**

## FİRMA YÖNETİCİLERİ VE MUHASEBE BİRİMLERİNİN DİKKATİNE!

### **Harçlar Kanunu Genel Tebliği Yayınlandı.**

2008/22 sayılı sirkülerimizde de belirtildiği gibi 5766 sayılı torba Kanunla Harçlar Kanununda da bazı değişiklikler yapılmıştır. Yapılan değişiklikler konusunda 12 Temmuz 2008 tarihli Resmi Gazetede yayımlanan 56 no'lu Harçlar Kanunu Genel Tebliğindeki açıklamalar aşağıdaki gibidir.

**1- Kamu idarelerine verilmek üzere** ilgili mevzuatla belirlenen davranış kurallarına uyulacağına ilişkin olarak verilen **taahhütnamelerde** değer gösterilmesi gerekmektedir.

Harçlar Kanunu'na göre belli bir tutarı gösteren **taahhütnameler maktu** esasa göre, değer gösterilmesinin zorunlu olduğu durumlarda **nispi esasa** göre harç hesaplanması gerekmektedir.

### **2- Toplu Konut İdaresine Harç Muafiyeti Getirilmiştir.**

Yapılan düzenleme ile Harçlar Kanunu uygulamasında Toplu Konut İdaresi **özel bütçeli idareler** kapsamında değerlendirilerek tapu harcından muaf tutulmuştur. Buna göre TOKİ'nden konut ve benzeri mal satın alanlardan harç tahsil edilecek ancak TOKİ söz konusu harçtan muaf tutulacaktır.

### **3- Taşınmaz Alım Satımında Tapu Harcı Gerçek Alım Satım Bedeli Üzerinden Hesaplanacak**

Harçlar Kanununda yapılan değişiklikle taşınmaz devir ve iktisaplarında gerçek alım-satım bedeli üzerinden tapu harcı tahsil edilmesi esasına geçilmiştir. Eski uygulamada emlak vergi değerinin altında olmamak koşuluyla tapu işlemi sırasında gösterilen değer üzerinden tapu harcı tahsil edilmekteydi.

Tapuda işlem yapıldıktan sonra harcın gerçek alım satım bedelinden daha düşük bir bedel üzerinden beyan edilip ödendiğinin tespit edilmesi halinde aradaki farka isabet eden harç %25 vergi ziyayı cezalı olarak tahsil edilecektir.

56 no'lu Harçlar Kanunu Genel Tebliğinde verilen örnekler aşağıdaki gibidir.

**Örnek 1** : (A) şahsı, elinde bulunan gayrimenkulü (B) şahsına 12/6/2008 tarihinde 100.000 YTL karşılığında satmıştır. Söz konusu gayrimenkulün emlak vergisi değeri 40.000 YTL dir. Taraflar, tapuda alım-satım bedelini 70.000 YTL olarak beyan ederek, bu tutar üzerinden tapu harcı ödemişlerdir.

Alım-satım işlemi için beyan edilmiş olan 70.000 YTL, emlak vergisi değerinin üzerinde olmakla birlikte, gerçek alım-satım bedeli olmadığından, gerçek alım-satım bedeli idarece tespit edilerek aradaki fark matrah (100.000 YTL - 70.000 YTL =30.000 YTL) üzerinden alıcı ve satıcı adına cezalı harç tarhiyatı yapılacaktır.

**Örnek 2 :** (A) şahsı konut almak üzere, halihazırda arsa olan gayrimenkul üzerinde tesis edilen **kat irtifakı** sonucu ortaya çıkan arsa payını (B) şahsından 20/6/2008 tarihinde 300.000 YTL karşılığı satın almıştır. Söz konusu arsa payının emlak vergisi değeri 5.000 YTL olup, tapuda bu değer (5.000 YTL) üzerinden harç ödenmiştir.

Burada, üzerine **kat irtifakı tesis edilmiş arsaya inşa edilecek binaya ait bağımsız bölüme isabet eden arsa payının satışı söz konusu olup, arsa payı satışının inşaatı tamamlanmış konut satışından bir farkı bulunmamaktadır.** Dolayısıyla, arsa payı vasfındaki gayrimenkulün alım-satımında alıcı ve satıcı gerçek satış bedeli üzerinden harç ödeyecektir.

Örneğimizde; beyan edilen değer, arsa payı için belirlenen emlak vergisi değeri olmakla birlikte, gerçek alım-satım bedelini yansıtmamaktadır. Dolayısıyla, gerçek alım-satım bedeli ile emlak vergisi değeri arasındaki fark matrah (300.000 - 5.000 =295.000 YTL) üzerinden alıcı ve satıcı adına cezalı tapu harcı tarhiyatı yapılacaktır.

#### **4- Yargıtay ve Danıştay'da Temyiz ve İtiraz İşlemleri Harca Tabi**

5766 sayılı Kanunla daha önce harca tabi bulunmayan bazı yargı işlemleri harca tabi tutuldu. Buna göre;

- |   |        |
|---|--------|
| a) Yargıtay ve Danıştay'a yapılacak temyiz başvurularında;  | 60 YTL |
| b) Yürütmenin durdurulmasına ilişkin itirazlar dahil olmak üzere Bölge Adliye ve Bölge İdare Mahkemelerine itirazın yapılacak başvurularda; | 40 YTL |
| c) Ağır Ceza Mahkemelerine itirazın yapılacak başvurularda;   | 30 YTL |
| d) Danıştay'a temyiz başvurularında;  | 60 YTL |
| e) Bölge İdare Mahkemesine itirazın yapılan başvurularda;   | 40 YTL |

#### **5- Transfer Fiyatlandırması İle İlgili Başvurular Harca Tabi**

5766 sayılı Kanunla Harçlar Kanununda yapılan değişiklikle, KVK'nun 13.maddesi kapsamındaki ilişkili kişilerle yapılacak işlemlerde emsal bedelin tespitine ilişkin yöntemin tespiti amacıyla 3 yıl süre ile Maliye Bakanlığı ile anlaşma yapmak isteyen mükelleflerden harç alınması öngörülmüştür. Buna göre,

- |                 |            |
|-----------------|------------|
| - Başvuru Harcı | 25.000 YTL |
| -Yenileme Harcı | 20.000 YTL |

**Saygılarımızla.**

**KANIT YEMİNLİ MALİ  
MÜŞAVİRLİK LTD.ŞTİ.**