

İstanbul, 02.Ağustos.2021

Sirküler Tarihi : 02.08.2021
Sirküler No : 2021 / 136

Konu : TAPU Cins Tashihi Harçlarına İlişkin Uygulama Değişikliği.

Özet : 7327 Sayılı Kanunla Harçlar Kanununda Yapılan Değişiklikle, Harçlar Kanununa Ekli (4) Sayılı Tarifenin "I-Tapu İşlemleri" Başlıklı Bölümünün 13/A Fıkrasında Yer Alan Cins Tashihi Harçlarının, Belediyelerce Yapı Kullanma İzninin (İskan Belgesinin) Verilmesinden Önce Vergi Dairesine Ödenmesi Uygulamasına Son Verildi Ve Söz Konusu Harçların Belediyelerce Yapı Kullanma İzin Harcı İle Birlikte Makbuz Karşılığı Peşin Olarak Tahsil Edilmesi Sağlandı.

Bu Değişikliklerle İlgili Olarak 88 Seri No.Lu HARÇLAR KANUNU GENEL TEBLİĞİ İle Açıklama Ve Düzenlemeler Yapıldı.

Buna Göre Belediyeler Tarafından Peşin Olarak Tahsil Olunan Cins Tashihi Harçları, Bir Örneği Tebliğin Ekinde Yer Alan "Belediyelerce Tahsil Edilen Cins Tashihi Harcına İlişkin Bildirim" İle Belediyenin Muhtasar Yönünden Bağlı Olduğu Vergi Dairesine/Mal Müdürlüğüne, Tahsil Edildiği Günün Akşamına Kadar Bildirilip Ödenecektir.

Cins Tashihi Harçlarını Tahsil Eden Belediyeler, "Belediyelerce Tahsil Edilen Cins Tashihi Harcına İlişkin Bildirim"İ Elektronik Ortamda Göndermek Zorundadırlar.

Cins Tashihi Harcının Tamamını Almadan İşlem Yapan Belediye Görevlileri Ve Harcın Tahsiline Yetkili Belediyeler, Harcın Ödenmesinden Mükelleflerle Birlikte Müteselsilen Sorumludur.

19 Haziran 2021 Tarihli Ve 31516 Sayılı Resmi Gazetede Yayımlanan 7327 Sayılı İCRA VE İFLÂS KANUNU İLE BAZI KANUNLARDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR KANUN'un 9'uncu Maddesi İle Aşağıdaki Değişiklik Yapılmıştır.

"MADDE 9 – 2/7/1964 Tarihli Ve 492 Sayılı Harçlar Kanununun Mükerrer 69 Uncu Maddesinin Üçüncü Fıkrasında Yer Alan "Vergi Dairesine" İbaresini Madde Metninden Çıkarılmıştır"

Bu Düzenleme Sonucunda 492 Sayılı Kanunun Mükerrer 69'uncu Maddesi Aşağıdaki Gibi Olmuştur.

"Mükerrer Madde 69 – (Ek: 2/1/1982 - 2588/12 Md.)

Tapu Ve Kadastro İdareleri, Devredenin Ve İktisap Edenin Adı Ve Adresi İle Gayrimenkulün Harca Esas Tutulan Değerini Ve Vasıflarını, Noterler De Düzenledikleri Veya Tasdik Ettikleri Gayrimenkullerin Zilyetlik Devir Sözleşmelerinin Birer Örneğini Şekli Ve Muhtevası Maliye Bakanlığınca Tespit Edilecek Listelerle Birlikte İşlemin Yapıldığı Tarihi İzleyen Ay Başından İtibaren En Geç 15 Gün İçinde İlgili Vergi Dairesine Bildirmekle Mükelleflerdir.

Bu Kanuna Göre Bildirme Mecburiyetini Yerine Getirmeyenler Hakkında 213 Sayılı Vergi Usul Kanununun 150'nci Maddesinin 1, 2 Ve 3'üncü Bentlerinde Yazılı Olanlar İçin Uygulanan Ceza Hükmolunur.

(Değişik: 4/12/1985-3239/93 Md.) Belediyeler Ve Bayındırlık Ve İskan Bakanlığının İlgili Memurları Arsa, Arazi Veya Bina Üzerine Yeniden İnşa Edilen Binalarla İlgili Yapı Kullanma İznini (İskan Belgesini) Vermeden Önce, Vergi Dairesine Gerekli Harcın Ödendiğini Gösterir Belgeleri Talep Etmeye Mecburdurlar."

Yine 7327 Sayılı 10'uncu Maddesi İle Aşağıdaki Değişiklik Yapılmıştı.

MADDE 10 – 492 Sayılı Kanunun 132'nci Maddesine Aşağıdaki Fıkra Eklenmiştir.

"Bu Kanuna Bağlı (4) Sayılı Tarifenin "I- Tapu İşlemleri:" Başlıklı Bölümünün 13 Numaralı Fıkrasının (A) Bendine Göre Tahsil Edilmesi Gereken Cins Tashihi Harcı, İlgili Belediyesince Yapı Kullanma İzni Harcı İle Birlikte Makbuz Karşılığı Peşin Olarak Tahsil Edilir. Bu Suretle Tahsil Olunan Harçlar; Şekil, İçerik Ve Muhteviyatı Hazine Ve Maliye Bakanlığınca Belirlenen Bir Bildirim İle Cins Tashihi Harcının Tahsiline Yetkili Vergi Dairesine, Tahsil Edildiği Günün Akşamına Kadar Bildirilip Ödenir. Tahsil Edilen Harçların İlgili Vergi Dairesine Süresinde Ödenmemesi Durumunda, Harç İlgili Belediyeden 6183 Sayılı Kanun Hükümlerine Göre Takip Ve Tahsil Edilir. Süresinde Vergi Dairesine Beyan Edilmeyen Tutarlar Hakkında 4/1/1961 Tarihli Ve 213 Sayılı Vergi Usul Kanunu Hükümleri Uygulanır. İşlemden Doğan Harçları Tamamen Almadan İşlem Yapan Belediye Personeli Ve İlgili Belediyeler Harcın Ödenmesinden Mükelleflerle Birlikte Müteselsilen Sorumludur."

Bu Düzenleme Sonucunda 492 Sayılı Kanunun 132'nci Maddesi Aşağıdaki Gibi Olmuştu.

Harçları Almaya Yetkili Daireler:

Madde 132 – Bu Kanunda Aksine Hüküm Bulunmayan Hallerde Harçlar, Harca Mevzu Olan İşlemleri Yapan Daireler Tarafından Tahsil Olunur.

Maliye Bakanlığı Lüzum Gördüğü Takdirde Harçları Doğrudan Doğruya Vergi Dairelerince Tahsil Ettirmeye Yetkilidir.

(Ek Fıkra: 15/7/2016-6728/34 Md.) Bu Kanuna Bağlı (1) Sayılı Tarifenin "C) Ticaret Sicili Harçları:" Başlıklı Bölümünde Yazılı Ticaret Sicili İşlemlerine İlişkin Harçlar, Ticaret Ve Sanayi Odaları Veya Ticaret Odaları Veyahut İlgili Odalar Tarafından Makbuz Karşılığı Peşin Olarak Tahsil Edilir. Bu Suretle Tahsil Olunan Bir Aya Ait Harçlar Şekil, İçerik Ve Muhteviyatı Maliye Bakanlığınca Belirlenen Bir Bildirim İle Ticaret Sicili Müdürlüğünü Bünyesinde Bulunduran Odanın Muhtasar Yönünden Bağlı Olduğu Vergi Dairesine, İzleyen Ayın On Beşinci Günü Akşamına Kadar Bildirilip Ödenir. Tahsil Edilen Harçların İlgili Vergi Dairesine Süresinde Ödenmemesi Durumunda, Harç İlgili Odadan 21/7/1953 Tarihli Ve 6183 Sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun Hükümlerine Göre Takip Ve Tahsil Edilir. Süresinde Vergi Dairesine Beyan Edilmeyen Tutarlar Hakkında 213 Sayılı Vergi Usul Kanunu Hükümleri Uygulanır. İşlemden Doğan Harçları Tamamen Almadan İşlem Yapan Ticaret Sicili Müdürlüğü Görevlileri Ve İlgili Odalar Harcın Ödenmesinden Mükelleflerle Birlikte Müteselsilen Sorumludur.

(Ek Fıkra:9/6/2021-7327/10 Md.) Bu Kanuna Bağlı (4) Sayılı Tarifenin "I- Tapu İşlemleri:" Başlıklı Bölümünün 13 Numaralı Fıkrasının (A) Bendine Göre Tahsil Edilmesi Gereken Cins Tashihi Harcı, İlgili Belediyesince Yapı Kullanma İzni Harcı İle Birlikte Makbuz Karşılığı Peşin Olarak Tahsil Edilir. Bu Suretle Tahsil Olunan Harçlar; Şekil, İçerik Ve Muhteviyatı Hazine Ve Maliye Bakanlığınca Belirlenen Bir Bildirim İle Cins Tashihi Harcının Tahsiline Yetkili Vergi Dairesine, Tahsil Edildiği Günün Akşamına Kadar Bildirilip Ödenir. Tahsil Edilen Harçların İlgili Vergi Dairesine Süresinde Ödenmemesi Durumunda, Harç İlgili Belediyeden 6183 Sayılı Kanun Hükümlerine Göre Takip Ve Tahsil Edilir. Süresinde Vergi Dairesine Beyan Edilmeyen Tutarlar Hakkında 4/1/1961 Tarihli Ve 213 Sayılı Vergi Usul Kanunu Hükümleri Uygulanır. İşlemden Doğan Harçları Tamamen Almadan İşlem Yapan Belediye Personeli Ve İlgili Belediyeler Harcın Ödenmesinden Mükelleflerle Birlikte Müteselsilen Sorumludur.

Bu Değişikliklerle İlgili Olarak 29 Temmuz 2021 Tarihli Ve 31552 Sayılı Resmi Gazetede Yayımlanan 88 Seri No.lu HARÇLAR KANUNU GENEL TEBLİĞİ İle Aşağıdaki Açıklama Ve Düzenlemeler Yapılmıştır.

ANIL YEMİNLİ MALİ MÜSAVİRLİK VE BAĞIMSIZ DENETİM ANONİM ŞİRKETİ

Kartaltepe Mahallesi Alem Sokak Billursaray Apt. No:3 K:3-4 D:12-14 34145 İncirli – Bakırköy / İstanbul

Tel: +90 212 660 98 12 Fax: +90 212 660 86 11 web: www.anilymm.com e-mail: info@anilymm.com

Bakırköy V.D. : 069 035 6037

- 1) 7327 Sayılı Kanunla Harçlar Kanununun Mükerrer 69 Uncu Maddesinde Yapılan Değişiklik Ve 132 Nci Maddesine Eklenen Hükümle, Harçlar Kanununa Ekli (4) Sayılı Tarifenin "I-Tapu İşlemleri" Başlıklı Bölümünün 13/A Fıkrasında Yer Alan Cins Tashihi Harçlarının, Belediyelerce Yapı Kullanma İzninin (İskan Belgesinin) Verilmesinden Önce Vergi Dairesine Ödenmesi Uygulamasına Son Verilmekte, Söz Konusu Harçların Belediyelerce Yapı Kullanma İzin Harcı İle Birlikte Makbuz Karşılığı Peşin Olarak Tahsil Edilmesi Sağlanmaktadır.
 - 2) Belediyeler Tarafından Peşin Olarak Tahsil Olunan Cins Tashihi Harçları, Bir Örneği Tebliğin Ekinde Yer Alan "Belediyelerce Tahsil Edilen Cins Tashihi Harcına İlişkin Bildirim" İle Belediyenin Muhtasar Yönünden Bağlı Olduğu Vergi Dairesine/Mal Müdürlüğüne, Tahsil Edildiği Günün Akşamına Kadar Bildirilip Ödenir.
 - 3) 213 Sayılı Vergi Usul Kanununun Mükerrer 257 Nci Maddesinin Hazine Ve Maliye Bakanlığına Verdiği Yetkiye İstinaden, Cins Tashihi Harçlarını Tahsil Eden Belediyelere, "Belediyelerce Tahsil Edilen Cins Tashihi Harcına İlişkin Bildirim"İ 30/9/2004 Tarihli Ve 25599 Sayılı Resmî Gazetede Yayımlanan Vergi Usul Kanunu Genel Tebliği Sıra No:340 Ve 3/3/2005 Tarihli Ve 25744 Sayılı Resmî Gazetede Yayımlanan Vergi Usul Kanunu Genel Tebliği (Sıra No:346)'N De Yer Alan Usul Ve Esaslar Doğrultusunda Elektronik Ortamda Gönderme Zorunluluğu Getirilmiştir. Bildirimin Süresinde Elektronik Ortamda Gönderilmemesi Durumunda, 213 Sayılı Kanunun İlgili Ceza Hükümleri Tatbik Olunur.
 - 4) "Belediyelerce Tahsil Edilen Cins Tashihi Harcına İlişkin Bildirim"İ, Mevcut Şifresi Bulunan Belediyelerin Daha Önce Beyannamelerin Elektronik Ortamda Gönderilebilmesi İçin Kendilerine Verilmiş Olan Kullanıcı Kodu, Parola Ve Şifreleri İle; Mevcut Şifresi Bulunmayan Belediyelerin İse Muhtasar Yönünden Bağlı Oldukları Vergi Dairesine/Mal Müdürlüğüne Müracaat Etmeleri Durumunda Kendilerine Verilecek Olan Kullanıcı Kodu, Parola Ve Şifreleri İle Elektronik Ortamda Göndermeleri Gerekmemektedir.
 - 5) Harç Bildiriminin Süresi İçinde Verilmemesi Durumunda, İlgili Belediyeler Hakkında 213 Sayılı Kanun Hükümlerine Göre İşlem Yapılır.
 - 6) Bildirim İle Bildirilen Harcın Süresinde Ödenmemesi Halinde, 21/7/1953 Tarihli Ve 6183 Sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun Hükümlerine Göre Harcın İlgili Belediyeden Takip Ve Tahsili Sağlanır.
 - 7) Cins Tashihi Harcının Tamamını Almadan İşlem Yapan Belediye Görevlileri Ve Harcın Tahsiline Yetkili Belediyeler, Harcın Ödenmesinden Mükelleflerle Birlikte Mütessesilen Sorumludur.
 - 8) Tapu Müdürlükleri Tarafından 492 Sayılı Kanuna Bağlı (4) Sayılı Tarifenin I/13-A Fıkrası Kapsamında Yapılacak Cins Değişikliği İşlemlerinde, Söz Konusu Harcın Belediyelerce Verilen Bildirime Dahil Edilip Edilmediği Kontrol Edilir, İşleme Konu Cins Tashihi Harcının Bildirime Dahil Edilmediği Veya Eksik Dahil Edildiğinin Tespiti Durumunda, Bu Durum Söz Konusu Harcın Tahsili İçin Belediyenin Muhtasar Yönünden Bağlı Bulunduğu Vergi Dairesine/Mal Müdürlüğüne Bildirilir.
 - 9) Yapı Kullanım İzninin Belediyeler Dışında Valilikler Ve Diğer Kurum/Kuruluşlarca Verildiği Durumlarda, Cins Tashihi Harçlarının Vergi Dairelerince Tahsiline 14/3/2009 Tarihli Ve 27169 Sayılı Resmî Gazetede Yayımlanan Harçlar Kanunu Genel Tebliği (Seri No: 59)'Nde Belirlenen Usul Ve Esaslar Çerçevesinde Devam Edilecektir.
- Bu Düzenleme Aşağıdaki Gibidir.

ANIL YEMİNLİ MALİ MÜSAVİRLİK VE BAĞIMSIZ DENETİM ANONİM ŞİRKETİ

Kartalteppe Mahallesi Alem Sokak Billursaray Apt. No:3 K:3-4 D:12-14 34145 İncirli – Bakırköy / İstanbul

Tel: +90 212 660 98 12 Fax: +90 212 660 86 11 web: www.anilymm.com

e-mail: info@anilymm.com

Bakırköy V.D. : 069 035 6037

Bilindiği Gibi, 3194 Sayılı İmar Kanununun[3] 30 Uncu Maddesinde, Yapı Kullanma İzninin Belediye Veya Valiliklerce Verileceği Belirtilmiş, 492 Sayılı Harçlar Kanununun Mükerrer 69 Uncu Maddesinin Son Fıkrasında Da, "Belediyeler Ve Bayındırlık Ve İskân Bakanlığının İlgili Memurları Arsa, Arazi Veya Bina Üzerine Yeniden İnşa Edilen Binalarla İlgili Yapı Kullanma İzni (İskân Belgesini) Vermeden Önce, Vergi Dairesine Gerekli Harcın Ödendiğini Gösterir Belgeleri Talep Etmeye Mecburdurlar." Hükmüne Yer Verilmiştir.

Buna Göre, Belediyeler Veya Valilikler, Yapı Kullanma İzni Verilmeden Önce EK-1'de Yer Alan Belgeyi Düzenleyerek, Harcın Tahsilini Sağlamak Üzere Mükellefi İlgili Vergi Dairesine/Mal Müdürlüğüne Yönlendirecektir.

EK-1'deki Belgeye Dayalı Olarak Vergi Dairesi/Mal Müdürlüğüne Tahsil Edilen Harca İlişkin Olarak Düzenlenen EK-2'deki Belge Olmaksızın, Yalnızca Vergi Dairesi Alındısının İbraz Edilmesi Halinde Yapı Kullanma İzni Verilmeyecektir.

SAYGILARIMIZLA,

Anıl Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim A.Ş.

KAYNAK : TÜRMOB

ANIL YEMİNLİ MALİ MÜSAVİRLİK VE BAĞIMSIZ DENETİM ANONİM ŞİRKETİ

Kartaltepe Mahallesi Alem Sokak Billursaray Apt. No:3 K:3-4 D:12-14 34145 İncirli – Bakırköy / İstanbul

Tel: +90 212 660 98 12 Fax: +90 212 660 86 11 web: www.anilymm.com e-mail: info@anilymm.com

Bakırköy V.D. : 069 035 6037