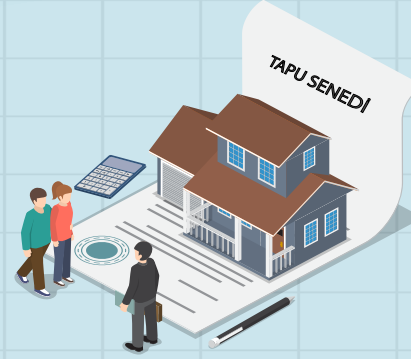


GAYRİMENKUL ALIM-SATIMINDA TAPU HARCİ

1. Tapu Harcına Konu Olan Gayrimenkul Alım Satım İşlemleri Nelerdir?

Tapu Müdürlüğünde gayrimenkullerin ivaz karşılığında veya ölünceye kadar bakma akdine dayanarak yahut trampa hükümlerine göre devir ve iktisabı tapu harcının konusuna girmektedir.



5. Tapuda Yapılan İşlemden Sonra Alım Satım Tutarının Gerçek Durumu Yansıtmadığı Tespit Edilirse Hangi Cezai İşlem Uygulanır?

Tapuda yapılan gayrimenkul devir ve iktisaplarında beyan edilen devir ve iktisap bedelinin gerçek durumu yansıtmadığının veya emlak vergisi değerinden daha düşük bir bedel üzerinden harç ödendiğinin tespit edilmesi halinde, eksik ödenen harç %25 vergi ziyai cezası ile birlikte alıcı ve satıcıdan alınacaktır.

2. Tapu Harcını Kimler Ödemek Zorundadır?

Gayrimenkul alım-satım işlemlerinde tapu harcını, taşınmazı devreden ve devralanın ayrı ayrı ödemesi gerekmektedir.



3. Tapu Harcı Hangi Bedel Üzerinden ve Hangi Oranda Ödenir?

Gayrimenkul devir ve iktisaplarında tapu harcı, beyan edilen gerçek devir ve iktisap bedeli üzerinden binde 20 oranında alıcı ve satıcıdan ayrı ayrı alınır. Ancak, beyan edilen gerçek devir ve iktisap bedelinin, devre konu taşınmazın emlak vergisi değerinden az olması durumunda, tapu harcı emlak vergisi değeri üzerinden hesaplanır.

6. Tapu Harcında Pişmanlık Talepli Bildirimde Bulunulabilir mi?

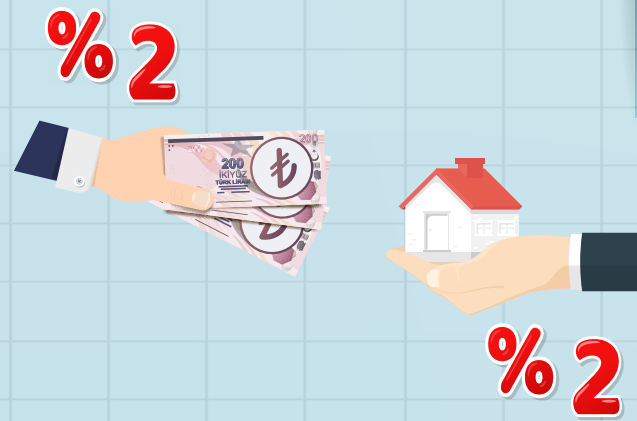
Zamanında tarh ve tahakkuk ettirmemek veya tapu harcının hesabına esas bedeli eksik beyan etmek suretiyle harç ziyasına sebebiyet veren mükelleflerin bu durumu kendiliklerinden ilgili vergi dairesine bildirmesi halinde, bu mükelleflerin Vergi Usul Kanununun 371 inci maddesi çerçevesinde pişmanlık hükümlerinden faydalanması mümkün bulunmaktadır.

7. Alıcı ve Satıcı Adına Yapılan Cezalı İşleme Karşı Kişilerin Hakları Nelerdir?

Vergi dairesince yapılan cezalı tarhiyat işlemine karşı mükellefler uzlaşmaya başvurabilir, cezada indirim talep edebilir ve dava açma yoluna gidebilirler.

4. Gayrimenkul Devir ve İktisabında Cezalı İşlemlerle Karşılaşmamak İçin Nelere Dikkat Edilmelidir?

Alıcı ve satıcıların cezalı tarhiyatla karşılaşmamaları için, tapuda yapılacak gayrimenkul devir ve iktisap işlemlerinde gerçek alım-satım bedelinin beyan etmeleri, ayrıca beyan edilen bu bedelin devre konu gayrimenkulün emlak vergisi değerinden düşük olması durumunda emlak vergisi değeri üzerinden harç ödemeleri gerekmektedir.



8. Tapu Harcı Ödeme Kanalları Nelerdir?

Tapu harcı, vergi dairelerinden, anlaşmalı banka şubelerinden ve dijital vergi dairesi üzerinden ödenebilmektedir. Dijital Vergi Dairesi üzerinden ödeme yaparken, Dijital Vergi Dairesi-Hızlı Ödeme sekmesinde T.C. / Yabancı Kimlik / Vergi Kimlik Numarası ve e-Tahsilat Seri No bilgi girişi yapılmalıdır. E-tahsilat Seri No: Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü sisteminden Tapu Müdürlüğünde işlem yapılırken alıcı ve satıcıdan istenilen telefon numarasına gönderilen ve formatı tapu idaresi sistemi tarafından belirlenen 12 ya da 13 haneli numaradır.