Tarih : 02.06.2025
Sayı : 2025/025
Konu : GELİR İDARESİ BAŞKNLIĞI TAPU HARÇLARIYLA İLGİLİ YENİ GENELGE YAYIMLADI.

SİRKÜLER
2025/025

Gelir İdaresi Başkanlığı (GİB), 16 Mayıs 2025 tarihli ve 2025/1 sayılı Vergi Usul Kanunu İç Genelgesi ile tapu harçları ile ilgili önemli düzenlemeleri duyurdu. Söz konusu düzenlemeler şöyledir:

1. Tapu Harcı Beyanı ve Pişmanlık Hükümleri:

- Gayrimenkul satışlarında pişmanlık hükümlerine göre beyan veren mükellefler, vergi ziyaı cezası ve usulsüzlük cezası ile karşılaşmayacaktır.
- Pişmanlıkla beyan verenler, sadece harç farkı ve aylık %4,5 oranında pişmanlık zammı ödeyecektir.
- Eğer mükellef pişmanlık hükümlerine başvurmadan beyanda bulunursa, harç farkı tahsil edilecek ve vergi ziyaı cezasının dörtte biri uygulanacaktır.

2. Usulsüzlük Cezası ve Beyanname Düzeni:

- Vergi ve harç beyannamelerinin süresinde verilmemesi, 1. derece usulsüzlük olarak tanımlanmıştır.
- Ancak, pişmanlıkla yapılan düzeltmeler, vergi ve harç beyannamesi olarak değerlendirilmeyecek, bu nedenle usulsüzlük cezası kesilmeyecektir.

3. Tapu Harcı Matrahı ve Beyan Süreci:

- Gelir İdaresi Başkanlığı, gayrimenkul satış bedelinin düşük gösterildiğini tespit ettiğinde, mükelleflere harç farkını ve cezasını ödemeleri için bildirim gönderecektir.
- İnternet ilanları, emsal satışlar ve ekspertiz raporları gibi verilerle yapılan çapraz kontroller sonucu, satış bedelinin düşük beyan edildiği gerekçesiyle vatandaşlara harç farkını ödeme çağrısı yapılacaktır.

4. Başvuru Süreci ve Son Tarihler:

- Gelir İdaresi'nden gelen yazıya istinaden, ilgili dilekçe örneği ile birlikte **dijital vergi dairesi üzerinden** ya da **bağlı vergi dairesine 15 gün içinde başvuru yapılması** gerekmektedir.

Konu ile ilgili Genelge Sirkülerimize ek yapılmıştır.

Saygılarımızla...

Not: Sirkülerimiz bilgilendirme amaçlı olduğundan tereddüt edilen bir husus bulunması halinde işlem tesis etmeden önce müşavirliğimize yazılmasını rica eder, yalnızca sirkülerdeki açıklamalar dayanak gösterilmek suretiyle yapılacak işlemler sonucunda doğacak zararlardan şirketimizin sorumlu olmayacağını belirtir, soru, görüş, eleştiri ve önerileriniz olması halinde antette bulunan iletişim kanallarından tarafımıza ulaştırmanızı rica ederiz.