

Tapu Harcı Gerçek Değer Üzerinden Alınacak

Çevre ve Şehircilik Bakanı Kurum, tapu harçlarına yönelik düzenlemeye ilişkin, “Burada hakkaniyet olması adına gerçekten satış fiyatı neyse bu değere ilişkin tapu harcının da o değer üzerinden alınmasına ilişkin bir düzenlemedir.” dedi. - 02.11.2019

Çevre ve Şehircilik Bakanı Murat Kurum, tapu harçlarına yönelik düzenlemeye ilişkin, “Burada hakkaniyet, adalet olması adına gerçekten satış fiyatı, gerçek değeri neyse bu değere ilişkin tapu harcının da o değer üzerinden alınmasına ilişkin bir düzenlemedir. Bu sayede ortadaki adaletsizliği, haksızlığı gidermiş olacağız.” dedi.

Kurum, ATO Congresium'da düzenlenen Verimlilik ve Teknoloji Fuarı'nda stantları ziyaret etti.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığının standında gazetecilere açıklama yapan Kurum, fuarda sanayi, eğitim, kültür, sanat, teknoloji ve bilişime dair pek çok standın yer aldığını belirtti.

Türkiye'nin teknolojiyi ithal değil ihraç eden ülke konumuna geldiğini vurgulayan Kurum, hayatın her alanında teknolojinin kullanımıyla verimlilik ve tasarruf sağlandığını ifade etti.

Şehir, mahalle ve köylerde teknolojinin tüm boyutlarının kullanılmaya başlandığını anlatan Kurum, bu kapsamdaki yeni projelere ilişkin bilgi verdi.

Belediyelerle “e- belediye” projesini yürüttüklerini dile getiren Kurum, “Bu projenin bir paydaşı da İçişleri Bakanlığımız. Hem onların hem de bizim yaptığımız yazılımlar var. Bu yazılımların büyük bir kısmı bitti. İnşallah önümüzdeki sene tüm yazılımları vatandaşlarımızın kullanımına açacağız ve bu sayede vatandaşlarımız teknolojinin nimetlerinden her noktada faydalanacaklar.” diye konuştu.

Kurum, bir taraftan da “Akıllı Şehirler Projesi”ni yürüttüklerini aktararak, şöyle konuştu:

“Coğrafi Bilgi Sistemleri Genel Müdürlüğümüz bünyesinde artık bilgilerin tek genel müdürlükte toplandığı ve o genel müdürlük bünyesinde tek portal üzerinden tüm Türkiye'ye, ilgili kurumlara dağıtıldığı bir sisteme geçiyoruz. Bunun için kararname hazırlığı içerisindeyiz. Kararnamemiz bittiği zaman yapacağımız düzenlemelerle birlikte artık tüm belediyelerimiz dijital olarak planlarını, imar planlarını yine tapu kadastro, alt yapı ve haritaya ilişkin bilgilerini Coğrafi Bilgi Sistemleri Genel Müdürlüğümüz bünyesindeki portaldan elde edebilecekler. Bilgi kirliliğini de ortadan kaldıracak işlemlerimizi daha hızlı yapacak adımları atmış olacağız.”

“Akıllı göz ile kaçak yapılaşmaya ilişkin ciddi bir adım atacağız”

Kurum, bakanlık standında sanal gerçeklik gözlüğüyle incelediği projeye ilişkin de bilgi vererek, “Türkiye'deki 16 milyon yapıyı üç boyutlu olarak ayağa kaldırdık. Hem eş yükselti eğrileri hem arazisinin yükselteleri, binaların oturma alanları, kat yükseklikleri artık elimizde dijital olarak mevcut. Bu bilgiler sayesinde artık bundan sonraki süreçte 'akıllı göz' diyeceğimiz sistemlerle birlikte kaçak yapılaşmaya ilişkin ciddi bir adım atacağız. Yapılan kaçak yapıları anında tespit etmek suretiyle de gerekli cezai işlemleri yapacağımız çok önemli bir düzenleme olacak.” ifadelerini kullandı.

Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı ve Esenler Belediyesi ile İstanbul Esenler'de 60 bin konutu içeren, içinde “Akıllı Şehirler Projesi”ne dair her türlü uygulamanın yer aldığı dijital bir şehir kuracaklarını hatırlatan Kurum, Türkiye'de belediyelerle, yerel yönetimlerle bu tür uygulamaların sayısını artıracaklarını vurguladı.

Gerçek değer üzerinden tapu harcı alınması

Bakan Kurum, basın mensuplarının sorularını da yanıtladı.

Yeni vergi düzenlemesi ve konut alım satışındaki bedelin bundan sonra Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü tarafından belirleneceği şeklindeki bir soruya Kurum, şu yanıtı verdi:

“Tam olarak öyle değil. Konut alım satımında tapu kadastro fiyat belirleyemez.

Düzenleme için Meclisimizde çalışılıyor, bizim de bakanlık olarak önerilemez oldu. Gerçek değer üzerinden tapu devrinin yapılması sağlanacak. Bugün piyasada vatandaşımız konutu kaç liradan alıp satıyorsa, aynı değerden de tapuda bedelini gösterebilir.

Düzenleme buna ilişkindir. Şu an haksız bir rekabet söz konusu. Konutunu 300 bin liraya satan vatandaşımız, emlak rayiç değeri, beyan değeri ne ise onu gösterebiliyor. Tabii göstermeyen vatandaşlarımız da var. Burada hakkaniyet, adalet olması adına gerçekten satış fiyatı, gerçek değeri neyse bu değere ilişkin tapu harcının da o değer üzerinden alınmasına ilişkin bir düzenlemedir. Bu sayede ortadaki adaletsizliği, haksızlığı gidermiş olacağız.”

Bu konuda fiyat belirleme işlemini özel eksperlerin yapacağı ve bunun da bir ücrete tabi olacağına ilişkin eleştirilerin sorulması üzerine de Kurum, Türkiye'de yaklaşık 20 milyon bina olduğunu ve her yıl yaklaşık 600 bini yeni 600 bini ikinci el olmak üzere yaklaşık 1 milyon 200 bin konut satışı gerçekleştiğini vurguladı.

Gayrimenkul firmalarının, sattığı değerini gerçeğini beyan etmek zorunda olduğuna işaret eden Kurum, şöyle devam etti:

“Buna ilişkin birçok firma zaten bu çerçevede, bu çatı altında çalışmaktadır. Değerlemeler Tapu Kadastro Genel Müdürlüğümüz bünyesinde de yapılacak, aynı zamanda Sermaye Piyasası Kurulu'nca onaylı ekspertiz firmalarınca da yapılacak. Bir binada birkaç değerlendirme olduktan sonra da işte bu üç boyutlu yaptığımız haritalarla yine o değerlemeleri katına ve şerefinessine göre de genel müdürlüğümüz dağıtacak. Tabii bu bir süreç alacak. 16 milyon, 20 milyon binanın değerlemesi kolay değil. Ama her yıl satılacak 1 milyon konutla birlikte bunların bir kısmının değerlemesi de zaten mevcut. SPK lisansı firmalarca yapılmış değerlemeler var, o değerlemeleri de dikkate alacağız. Örneğin Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları bu değerlemeleri yapıp satmak zorundadır. Dolayısıyla bu değerlemelerin bir kısmı da elimizde mevcut. Bu sayede ortadaki adaletsizliği haksızlığı gideceğimiz önemli bir adımı atacağız. Bu da ülkemiz adına önemli bir gelişme.”

Kurum, fuarı gezerken stantlarda yer alan “Ada” ve “Paro” adlı robotları da yakından inceledi. Beyaz fok balığı şeklinde ve alzheimer hastaları için tasarlanan “Paro”yu kucağına alan Kurum, robotun özelliklerine ilişkin yetkililerden bilgi aldı.

Telefon: +90 (312) 473 84 23

E-Posta: mts@mevzuattakip.com.tr

Adres: Çetin Emeç Bulvarı Hürriyet Cad. No: 2/12 Çankaya ANKARA