

Mükellefin Beyanının Maddi Delillere Göre Tespit Edilen Rayiç Bedelden Düşük Olması

Bu görüş, mükellefin beyanının maddi delillere göre tespit edilen rayiç bedelden düşük olması halinde, ikmalen vergi tarh olup olunmayacağına ilişkindir.

T.C.

MALİYE BAKANLIĞI

Gelirler Genel Müdürlüğü

Sayı: B.07.0.GEL.66/6685-4376/17528

Tarih: 11.04.2001

Konu: Mükellefin beyanının maddi delillere göre tespit edilen rayiç bedelden düşük olması halinde, ikmalen vergi tarh olup olunmayacağı hk.

İÇİŞLERİ BAKANLIĞI

(Mahalli İdareler Genel Müdürlüğüne)

..... tarafından Bakanlığımıza verilen 23.03.2001 tarihli dilekçe ve ekinin birer örneği ilişik olarak gönderilmiş olup, konu ile ilgili görüşümüz aşağıda belirtilmiştir.

Bilindiği gibi, bina ve arazi vergisinin matrahı vergi değeridir. Emlak Vergisi Kanununun 29 uncu maddesine göre vergi değeri gayrimenkulün rayiç bedeli olarak belirlenmiştir.

Rayiç bedel ise gayrimenkulün normal alım satım bedelidir.

Buna göre, mükellefler emlak vergisi beyannamelerinde, sahip oldukları bina, arsa ve arazilerin normal alım ve satım bedelini beyan etmeleri gerekmektedir. Ancak, mükelleflerin beyan edecekleri değerin, Emlak Vergisi Kanununun 10 ve 20 nci maddeleri hükümlerine göre hesaplanan asgari beyan değerinden düşük bulunması halinde, beyan ettikleri değerlerin, asgari beyan değerine yükseltilmesi ve bu değerin tarhiyata esas alınması gerekir.

Öte yandan, mükellefin beyanının maddi delillere göre tespit edilen rayiç bedelle tarhiyata esas değer arasındaki fark üzerinden, Emlak Vergisi Kanununun 32 nci maddesinin ikinci fıkrası hükmüne göre ceza uygulanmaksızın ikmalen vergi tarh olunacağı tabiidir.

Adı geçen mükellef tarafından Bakanlığımıza verilen dilekçe ve eki tapu senedinin incelenmesinden, söz konusu taşınmazın 1.071.425.000 liraya satın alındığı ve tapuda harca esas değerinin de 1.292.850.000 lira olarak gösterildiği anlaşılmaktadır.

Bu durumda, adı geçen mükellefin iktisap ettiği söz konusu gayrimenkulle ilgili olarak vereceği beyannamede vergi değeri olarak 1.100.000.000 lira beyan etmesi mümkün bulunmaktadır. Ancak, bu değerin asgari beyan değerinden düşük olması halinde, bu değerin asgari beyan değerine yükseltmek suretiyle tarhiyata esas alınacağı tabiidir.

Bilgi edinilmesini, konu ile ilgili Bakanlıkları görüşünün belirlenerek gerekli duyurunun yapılmasını arz ederim.

Telefon: +90 (312) 473 84 23

E-Posta: mts@mevzuattakip.com.tr

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