

Tapu Harcının Matrahının Satışa Konu Taşınmazın İlgili Belediye Tarafından Düzeltme Sonucu Kabul Edilen Emlak Vergisi Değeri Olduğu

T.C.

DANIŞTAY

9. Daire

Esas: 1998/1954

Karar: 1999/1673

Tarih: 27.04.1999

ÖZET: Tapu harcının matrahı satışa konu taşınmazın ilgili belediye tarafından düzeltme sonucu kabul edilen emlak vergisi değeridir.

(492 sayılı Harçlar K. m. 60, 61) (1319 sayılı EVK. m. 11, 21)

KARAR METNİ:

Temyiz İsteminde Bulunan : ...

Karşı Taraf : ... Vergi Dairesi Müdürlüğü

İstemin Özeti: Davacının 26.6.1995 gününde sattığı taşınmazın beyan edilen tapu harcına esas satış değerinin 1994 yılı için beyan edilen emlak vergisi değerinden düşük olduğu ileri sürülerek tarh edilen kusur cezalı tapu harcının terkinin istemiyle yapılan

düzeltilme başvurusunun reddi üzerine açılan davayı: taşınmazın 26.6.1995 gününde 200.000.000.- liraya satıldığı, oysa 1994 yılı genel beyan döneminde taşınmazın asgari beyan değerinin 432.185.123.- lira, beyan edilen emlak vergisi değerinin ise 782.000.000.-lira olduğu, satışın yapıldığı 1995 yılı için belirlenen yeniden değerlendirme oranının da uygulanması suretiyle taşınmazın 1995 yılı emlak vergisi değerinin 1.623.432.000.- TL olarak tespit edildiği, emlak vergi değerinden düşük satış değeri beyan edildiğinden aradaki fark üzerinden tarh edilen harç ve cezaya ait ihbarnamenin 12.11.1996 gününde tebliğ edildiği, buna karşılık davacının belediye başkanlığına verdiği 14.1-1.1996 günlü dilekçe ile 1994 yılı genel beyan döneminde verilen beyannamede hata yapıldığı, taşınmazın tarla vasfında olmasına rağmen arsa imiş gibi beyan edildiğini bildirmesi üzerine belediye başkanlığı tarafından düzeltme işlemi yapılarak toplam emlak vergisi değerinin 192.000.000.-Lira olarak düzeltildiği bu düzeltme işlemi üzerine de dava konusu edilen tarhiyatın kaldırılması istemiyle vergi dairesi müdürlüğüne yapılan düzeltme başvurusunun reddi üzerine davacının açıldığı, bu duruma, göre ortada 213 s. kanunda belirtilen biçimde bir matrah hatasının varlığının kabul edilemeyeceği, matrahın azaltılması yolunda düzeltme yapılamayacağı, belediyece yapılan düzeltme sonucu kabul edilen emlak vergisi değerine itibar edilemeyeceği, bu sebeple beyan edilen değer esas alınarak yapılan tarhiyatın yerinde olduğu gerekçesiyle reddeden Bursa Vergi Mahkemesinin 14.11.1997 gün ve 1997/1262 s. kararının; taşınmazın tarla niteliğinde olduğu 1990 yılı genel beyan dönemi beyannamesinin de bu bu biçimde verildiği, ancak 1994 yılı genel beyan döneminde hata yapıldığı, taşınmaz üzerinde fiilen de tarım yapıldığı, belediyece yapılan düzeltme sonucu belirlenen emlak vergisi değeri karşısında tarhiyatta isabet bulunmadığı ileri sürülerek bozulması istemidir.

Savunmanın Özeti: Kanuni dayanaktan yoksun istemin reddi gerektiği yolundadır.

Savcı Necati Kocabaş'ın Düşüncesi: Temyiz dilekçesinde öne sürülen hususlar, 2577 s. İdari Yargılama Usulü Kanununun 49. maddesinin 1. fıkrasında belirtilen sebeplerden hiçbirisine uymayıp vergi mahkemesince verilen kararın dayandığı hukuki ve kanuni nedenler karşısında, anılan kararın bozulmasını gerektirir nitelikte görülmemiştir.

Açıklanan sebeple temyiz isteminin reddi ile vergi mahkemesi kararının onanması gerektiği düşünülmektedir.

Tetkik Hakimi Seyfullah Yıldıztekin'in Düşüncesi: İleri sürülen iddialar usule ve hukuka uygun vergi mahkemesi kararının bozulmasını gerektirecek nitelikte bulunmadığından temyiz isteminin reddi gerekeceği düşünülmektedir.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Hüküm veren Danıştay Dokuzuncu Dairesince işin gereği görüşüldü:

492 s. Harçlar Yasasının 60. maddesinde tapu ve kadastro harçlarının (4) s. tarifede yazılı işlemlerden; işlemlerin nevi ve mahiyetine göre değer esası üzerinden nispi veya maktu olarak alınacağı, 61. maddesinde de değer ölçüsüne göre harca tabi işlemlerde (4) s. tarifede yazılı değerlerin esas olduğu hükme bağlanmış, anılan (4) s. tarifenin 20/a bendinde ise gayrimenkullerin ivaz karşılığında veya ölünceye kadar bakma akdine dayanılarak yahut trampa hükümlerine göre devir ve iktisabında gayrimenkulün devir ve iktisap bedelinden az olmamak üzere emlak vergi değeri üzerinden devreden ve devralan için ayrı ayrı ön görülen oranda harç tahsil edileceği belirtilmiştir.

Bu hükümlerden de anlaşılabacağı üzere tapu harcının matrahının taşınmazın emlak vergi değeri olduğu anlaşılmaktadır.

Bu halde taşınmazın emlak vergi değerinin tespiti önem arz etmektedir. 1319 s. Emlak Vergisi Yasasının 11. ve 21. maddelerinde Emlak (Bina ve arazi) vergisinin ilgili belediye tarafından tarh ve tahakkuk ettirileceği belirtilmiş olduğundan, ilgili belediye tarafından kabul edilen beyannamede beyan edilen değer emlak vergisi değeri olduğunun kabulü gerekmektedir.

Olayda 1990 yılı genel beyan döneminde tarla olarak beyan edilen taşınmazın, 1994 yılı genel beyan döneminde arsa olarak beyan edildiği ileri sürülerek ilgili belediyeye yapılan düzeltme talebi kabul edilerek, taşınmazın emlak vergisi değeri 192.000.000.- TL olarak düzeltilmiş olduğu görüldüğünden, yukarda yer alan hükümler çerçevesinde 1994 yılı genel beyan döneminde de taşınmazın emlak vergisi değeri 192.000.000.- TL olmaktadır.

Buna -göre, taşınmazın satışının 1995 yılında gerçekleşmiş olması sebebiyle 1995 yılı için belirlenen yeniden değerlendirme oranının bu değere uygulanması suretiyle bulunacak değer üzerinden tapu harcı hesaplanması gerekeceğinden, sehven arsa olarak verilen ve ilgili belediye tarafından kabul edilen düzeltme talebi sonucu hükümsüz kılınan ilk beyannamede beyan edilen değere yeniden değerlendirme oranı uygulanmak suretiyle bulunan değer üzerinden tarhiyat yapılması yerinde olmadığından, davacının düzeltme talebinin kabulü gerekirken, reddine ait işlemde ve bu işlemin onanması yönündeki mahkeme kararında isabet bulunmamaktadır.

Açıklanan nedenlerde temyiz isteminin kabulü ile Bursa Vergi Mahkemesinin 14.11.1997 gün ve 97/1262 s. kararının bozulmasına dosyanın anılan mahkemeye gönderilmesine

27.4.1999 gününde oybirlięi ile karar verildi.

Kaynak: DKD. Sayı 102 s: 569

Telefon: +90 (312) 473 84 23

E-Posta: mts@mevzuattakip.com.tr

Adres: etin Emeç Bulvari Hürriyet Cad. No: 2/12 ankaya ANKARA