



TBMM
HALKLARIN EŞİTLİK VE DEMOKRASİ PARTİSİ
GRUP BAŞKANLIĞI

Sayı : 12080

Tarih : 27.05.2025

28886

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Aşağıdaki sorularımın **Hazine ve Maliye Bakanı Mehmet ŞİMŞEK** tarafından Anayasa'nın 98'inci ve TBMM İçtüzüğü'nün 96. ve 99. maddeleri uyarınca yazılı olarak cevaplandırılmasını arz ederim.

Ferit ŞENYAŞAR

Şanlıurfa Milletvekili

Son günlerde, Şanlıurfa başta olmak üzere birçok ilde vatandaşlara, 2023–2024 yıllarında gerçekleştirdikleri gayrimenkul alım-satım işlemlerine ilişkin olarak, “emsal değer tespiti” gerekçesiyle geçmişe dönük vergi farkı bildirimleri ve %25 oranında ceza içerikli yazılar gönderilmektedir. Vatandaşlara gönderilen bu yazılarda, satılan gayrimenkulün beyan edilen satış bedelinin emsallere göre düşük olduğu, bu nedenle eksik vergi tahsil edildiği ve ceza uygulanacağı belirtilmektedir.

Ancak ülkemizde gayrimenkul alım-satım işlemleri sırasında tapu harcı ve diğer vergilerin hesaplanmasında, taşınmazın rayiç bedeli belediyeler tarafından belirlenmekte olup, vatandaşlar bu belirlenen rayiç bedel üzerinden ödeme yapmaktadır. Tapu daireleri de bu bedeller üzerinden işlem gerçekleştirmektedir. Vatandaşların kendi başına taşınmaz bedelini belirlemesi söz konusu değildir.

Bu bağlamda;

1. Gayrimenkul satış işlemleri sırasında belediyelerin belirlediği rayiç bedel üzerinden işlem yapılmasına rağmen, neden bir yıl sonra “emsal değer” iddiası ile vatandaşlara ceza gönderilmektedir?
2. Belediyeler tarafından belirlenen rayiç bedelin devletin resmi kurumları tarafından esas alınması gerekmez mi?
3. Tapu dairelerinin işlemleri sırasında herhangi bir düşük beyan uyarısı yapılmazken, vatandaşların sonradan cezalandırılması hakkaniyet ilkesine uygun mudur?
4. Bu kapsamda Şanlıurfa’da kaç kişiye benzer yazılar gönderilmiştir? Türkiye genelinde kaç kişi bu uygulamadan etkilenmiştir?
5. Vatandaşların mağduriyet yaşamaması adına bu uygulamaya ilişkin yeni bir düzenleme yapılması planlanmakta mıdır?
6. Bahse konu %25 oranındaki ceza, hangi kanuni dayanakla uygulanmaktadır? Bu oranın yeniden değerlendirilmesi mümkün müdür?