

T.C.
HAZİNE VE MALİYE BAKANLIĞI
Strateji Geliştirme Başkanlığı

Sayı :Z-19809844-610-4726556
Konu :7/40932 Esas Sayılı Soru Önergesi

22/04/2026

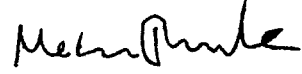
TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

7/40932
62115

İlgi : 02/03/2026 tarihli ve E-43452547-120.07.04- 1808753 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ekinde alınan Adana Milletvekili Sayın Ayhan BARUT'a ait yazılı soru önergesine ilişkin olarak, Bakanlığımız tarafından hazırlanan cevap metni ektedir.

Bilgilerini ve gereğini arz ederim.



Mehmet ŞİMŞEK

Bakan

Ek: Önerge Cevabı

7/40932 Esas Sayılı Soru Önergesine İlişkin Olarak Hazine ve Maliye Bakanlığı Cevap Metni

Sayın Ayhan BARUT, öncelikle şahsıma yönelik olarak Bakanlığımıza sunduğunuz yazılı soru önergeniz için teşekkür ederim.

492 sayılı Harçlar Kanunu uyarınca gayrimenkul devir ve iktisaplarında, emlak vergisi değerinden az olmamak üzere, beyan edilen devir ve iktisap bedeli üzerinden tapu ve kadastro harcı hesaplanmaktadır. Ancak 213 sayılı Vergi Usul Kanunu kapsamında, vergilendirmede, vergiyi doğuran olaya ilişkin muamelelerin gerçek mahiyeti esastır. Bu kapsamda tapu sicil müdürlüklerinde yapılan işlemlerin emlak vergisi değerinden az olmamak üzere gerçek değer üzerinden gerçekleştirilmesi gerekmektedir.

Bakanlığımızca gayrimenkul alım satımında kayıt dışılığın önlenmesi ve vergi kayıp ve kaçığının önlenmesi amacıyla 538 Sıra No.lu Vergi Usul Kanunu Genel Tebliği ile internet ortamında taşınır ve taşınmazlar ile mal ve hizmetlerin alınması, satılması veya kiralanmasının temin edilmesine yönelik olarak verilen ilanların yayımlanmasına aracılık eden aracı hizmet sağlayıcıları, sosyal ağ sağlayıcıları ile yer sağlayıcılara söz konusu işlemlere ilişkin olarak Gelir İdaresi Başkanlığına bildirim zorunluluğu getirilmiştir.

Bununla birlikte, MEVA (Mekansal Veri Analizi) sistemi aracılığıyla taşınmaz satış işlemleri düzenli olarak analiz edilmekte olup tam ve doğru olarak beyan edilmeyen satış bedelleri tespit edilmektedir. MEVA ile tapu verileri, internet ilan verileri, değerlendirme raporlarından alınan veriler gibi üçüncü taraf kurum/kuruluşlarından alınan verilerden hareketle taşınmazların gerçek değerinin kavranması amaçlanmakta olup, bu analizlerde ayrıca benzer nitelikteki taşınmazların değer tespitinde bina yaşı, yüzölçümü, oda sayısı, bulunduğu kat vb. kriterler dikkate alınmaktadır. Böylece, eksik ya da hatalı bildirilen satış bedellerine ilişkin tapu harcı tahsil edilebilmektedir.