

Aşağıdaki sorularımın Hazine ve Maliye Bakanı Sayın Mehmet Şimşek tarafından yazılı olarak cevaplandırılmasını arz ve talep ederim. 15.09.2026

Ayhan BARUT
Adana Milletvekili

Son dönemde Gelir İdaresi Başkanlığı tarafından taşınmaz alım-satım işlemlerine ilişkin olarak çok sayıda vatandaşa “eksik beyan” gerekçesiyle tebligatlar gönderildiği ve ek vergi ile cezai işlem talep edildiği görülmektedir. Özellikle tapuda belediye rayiç bedelinin üzerinde satış bedeli beyan edilmiş olmasına rağmen, idarenin “gerçek piyasa değeri daha yüksektir” gerekçesiyle ek tarhiyat yapması kamuoyunda ciddi bir tartışmaya yol açmıştır.

Vergi hukukunda temel ilke, mükellefin yükümlülüğünü açık, öngörülebilir ve objektif kriterlere göre bilmesidir. Oysa mevcut uygulamada vatandaş hem rayiç bedelin altında beyan yapması halinde cezayla karşılaşmakta, hem de rayiç bedelin üzerinde yaptığı beyan idarece yeterli görülmeyerek yeniden değer tespitine tabi tutulmaktadır. Bu durum, idarenin takdir yetkisinin sınırlarının belirsizleştiği ve mükellef aleyhine genişletildiği yönünde kaygılara neden olmaktadır.

Özellikle ekonomik krizin derinleştiği, konut fiyatlarının ve kredi faizlerinin tarihi seviyelere ulaştığı bir dönemde, ev alıp satan vatandaşların üzerine ek vergi ve ceza yükü bindirilmesi sosyal devlet ilkesi ve vergi adaleti bakımından sorgulanmaktadır. Bütçe açığının arttığı bir süreçte bu uygulamanın kamu gelirlerini artırmaya dönük bir tahsilat politikasına dönüşüp dönüşmediği hususu da kamuoyunun yanıt beklediği önemli bir sorudur.

Vergilendirmede belirlilik, eşitlik ve hukuki güvenlik ilkeleri gereği; idarenin hangi kriterlere göre “gerçek satış bedelini” tespit ettiği, bu işlemlerin hangi objektif veri setine dayandığı ve uygulamanın sınırlarının ne olduğu açıklığa kavuşturulmalıdır.

Bu bağlamda;

- 1- Son 3 yıl içinde taşınmaz satış bedelinin düşük beyan edildiği gerekçesiyle kaç kişiye tebligat gönderilmiştir?
- 2- Bu tebligatlar hangi kriterlere göre düzenlenmektedir? İdare, “gerçek satış bedelini” hangi yöntemle tespit etmektedir?
- 3- Belediyelerce belirlenen rayiç bedelin üzerinde beyan yapılmış olmasına rağmen ek vergi ve ceza uygulanan işlem sayısı kaçtır?

- 4- İdare tarafından esas alınan “piyasa değeri” hangi kurumsal veri veya ekspertiz raporuna dayanmaktadır?
- 5- Aynı bölgede benzer nitelikteki taşınmazlar arasında farklı değer tespiti yapılmasının önüne geçmek için standart bir değerlendirme sistemi bulunmakta mıdır?
- 6- Bu uygulama nedeniyle uzlaşmaya giden mükellef sayısı ve tahsil edilen ek vergi tutarı ne kadardır?
- 7- Vergi hukukunda belirlilik ve hukuki güvenlik ilkeleri gözetilerek, tapu harcı ve gelir vergisi uygulamasında objektif ve şeffaf bir değerlendirme sistemi oluşturulmasına yönelik bir çalışma var mıdır?