T.C.
HAZİNE VE MALİYE BAKANLIĞI
Strateji Geliştirme Başkanlığı

Sayı :Z-19809844-610-511485 03/11/2026
Konu :7/49143 Esas Sayılı Soru Önergesi

7/49143
GK 12

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

İlgi : 23/09/2026 tarihli ve E-43452547-120.07.04- 1944225 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

Devlet Mah. Dikmen Cad. No:12, M Blok, Kat: 3-4
Telefon: (312)415 12 09 Faks: (312)415 26 80
e-posta: sgbsoruonergeleri@hmb.gov.tr Elektronik Ağ: www.hmb.gov.tr

7/49143 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 kapsamında gayrimenkul devir ve iktisaplarında gayrimenkulün işlem tarihindeki emlak vergisi değerinden az olmamak üzere beyan edilen gerçek alım satım bedeli üzerinden tapu harcı hesaplanmaktadır.

Gelir İdaresi Başkanlığı (GİB) tarafından, gayrimenkullerden elde edilen gelirlerde kayıt dışı işlemleri azaltmak, vergide adaleti sağlamak ve vatandaşların gönüllü uyumunu artırmak amacıyla Mekansal Veri Analizi (MEVA) Sistemi 2025 yılından itibaren uygulanmaktadır.

Taşınmaz değerlerinin belirlenmesinde ekspertiz raporu olarak GABİM (MKK Gayrimenkul Bilgi Merkezi A.Ş.) ve Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankasından alınan değerleme raporları veri kaynağı olarak kullanılmakta olup, MEVA kapsamında tapu kayıtları, değerleme raporları, internet ilanları, banka kredileri ve hesap hareketleri gibi birçok veri eş zamanlı analiz edilerek taşınmaz değerlerine ilişkin tespitler yapılmaktadır.

Ayrıca, MEVA sistemi kapsamında değer tespiti yapılırken taşınmazların konumu, niteliği, yüzölçümü, bulunduğu kat, oda sayısı, bina yaşı vb. kriterler göz önünde bulundurularak taşınmazla benzer özelliklere sahip taşınmazların tapu satış tutarları, internet ilan verileri ve değerleme raporları dikkate alınmaktadır.

MEVA kapsamında mükelleflere eksik beyan edilen tapu harçlarını, 213 sayılı Vergi Usul Kanunu'nun 371 inci maddesinde yer alan pişmanlık ve ıslah müessesesi hükümleri kapsamında cezasız bir şekilde ödeme imkânı sunulmuştur. Bu çerçevede, 2025 yılından itibaren MEVA kapsamında taşınmaz satış bedelini düşük beyan ettiği tespit edilen mükelleflere yazı gönderilerek, pişmanlık ve ıslah müessesesi hükümleri kapsamında eksik beyan edilen tapu matrahlarını düzeltmelerine imkân sağlanmıştır.

Devlet Mah. Dikmen Cad. No:12, M Blok, Kat: 3-4
Telefon: (312)415 12 09 Faks: (312)415 26 80
e-posta: sgbsoruonergeleri@hmb.gov.tr Elektronik Ağ: www.hmb.gov.tr