

CİNS TASHİHİ HARÇLARINA İLİŞKİN UYGULAMA DEĞİŞİKLİĞİ

ÖZET

7327 sayılı Kanunla Harçlar Kanununda yapılan değişiklikle, Harçlar Kanununa ekli (4) sayılı tarifinin "I-Tapu işlemleri" başlıklı bölümünün 13/a fıkrasında yer alan cins tashihi harçlarının, belediyelerce yapı kullanma izninin (iskan belgesinin) verilmesinden önce vergi dairesine ödenmesi uygulamasına son verildi ve söz konusu harçların belediyelerce yapı kullanma izin harcı ile birlikte makbuz karşılığı peşin olarak tahsil edilmesi sağlandı.

Bu değişikliklerle ilgili olarak 88 seri No.lu HARÇLAR KANUNU GENEL TEBLİĞİ ile açıklama ve düzenlemeler yapıldı.

Buna göre belediyeler tarafından peşin olarak tahsil olunan cins tashihi harçları, bir örneği Tebliğin ekinde yer alan "Belediyelerce Tahsil Edilen Cins Tashihi Harcına İlişkin Bildirim" ile belediyenin muhtasar yönünden bağlı olduğu vergi dairesine/mal müdürlüğüne, tahsil edildiği günün akşamına kadar bildirilip ödenecektir.

Cins tashihi harçlarını tahsil eden belediyeler, "Belediyelerce Tahsil Edilen Cins Tashihi Harcına İlişkin Bildirim"i elektronik ortamda göndermek zorundadırlar.

Cins tashihi harcının tamamını almadan işlem yapan belediye görevlileri ve harcın tahsiline yetkili belediyeler, harcın ödenmesinden mükelleflerle birlikte müteselsilen sorumludur.

19 Haziran 2021 tarihli ve 31516 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 7327 sayılı [İCRA VE İFLÂS KANUNU İLE BAZI KANUNLARDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR KANUN](#)'un 9'uncu maddesi ile aşağıdaki değişiklik yapılmıştır.

“MADDE 9 – 2/7/1964 tarihli ve 492 sayılı Harçlar Kanununun mükerrer 69 uncu maddesinin üçüncü fıkrasında yer alan “vergi dairesine” ibaresi madde metninden çıkarılmıştır”

Bu düzenleme sonucunda 492 sayılı Kanunun mükerrer 69'uncu maddesi aşağıdaki gibi olmuştur.

“Mükerrer Madde 69 – (Ek: 2/1/1982 - 2588/12 md.)

Tapu ve kadastro idareleri, devreden ve iktisap edenin adı ve adresi ile gayrimenkulün harca esas tutulan değerini ve vasıflarını, noterler de düzenledikleri veya tasdik ettikleri gayrimenkullerin zilyetlik devir sözleşmelerinin birer örneğini şekli ve muhtevası Maliye Bakanlığınca tespit edilecek listelerle birlikte işlemin yapıldığı tarihi izleyen ay başından itibaren en geç 15 gün içinde ilgili vergi dairesine bildirmekle mükelleflerdir.

Bu Kanuna göre bildirme mecburiyetini yerine getirmeyenler hakkında 213 sayılı Vergi Usul Kanununun 150'nci maddesinin 1, 2 ve 3'üncü bentlerinde yazılı olanlar için uygulanan ceza hükmolünür.

(Değişik: 4/12/1985-3239/93 md.) Belediyeler ve Bayındırlık ve İskan Bakanlığının ilgili memurları arsa, arazi veya bina üzerine yeniden inşa edilen binalarla ilgili yapı kullanma iznini (iskan belgesini) vermeden önce, **vergi dairesine** gerekli harcın ödendiğini gösterir belgeleri talep etmeye mecburdurlar.”

Yine 7327 sayılı 10'uncu maddesi ile aşağıdaki değişiklik yapılmıştır.

MADDE 10 – 492 sayılı Kanunun 132'nci maddesine aşağıdaki fıkra eklenmiştir.

“Bu Kanuna bağlı (4) sayılı tarifenin “I- Tapu işlemleri:” başlıklı bölümünün 13 numaralı fıkrasının (a) bendine göre tahsil edilmesi gereken cins tashihi harcı, ilgili belediyesince yapı kullanma izni harcı ile birlikte makbuz karşılığı peşin olarak tahsil edilir. Bu suretle tahsil olunan harçlar; şekil, içerik ve muhteviyatı Hazine ve Maliye Bakanlığınca belirlenen bir bildirim ile cins tashihi harcının tahsiline yetkili vergi dairesine, tahsil edildiği günün akşamına kadar bildirilip ödenir. Tahsil edilen harçların ilgili vergi dairesine süresinde ödenmemesi durumunda, harç ilgili belediyeden 6183 sayılı Kanun hükümlerine göre takip ve tahsil edilir. Süresinde

vergi dairesine beyan edilmeyen tutarlar hakkında 4/1/1961 tarihli ve 213 sayılı Vergi Usul Kanunu hükümleri uygulanır. İşlemden doğan harçları tamamen almadan işlem yapan belediye personeli ve ilgili belediyeler harcın ödenmesinden mükelleflerle birlikte müteselsilen sorumludur.”

Bu düzenleme sonucunda 492 sayılı Kanunun 132'nci maddesi aşağıdaki gibi olmuştur.

Harçları almaya yetkili daireler:

Madde 132 – Bu kanunda aksine hüküm bulunmayan hallerde harçlar, harca mevzu olan işlemleri yapan daireler tarafından tahsil olunur.

Maliye Bakanlığı lüzum gördüğü takdirde harçları doğrudan doğruya vergi dairelerince tahsil ettirmeye yetkilidir.

(Ek fıkra: 15/7/2016-6728/34 md.) Bu Kanuna bağlı (1) sayılı tarifenin “C) Ticaret sicili harçları:” başlıklı bölümünde yazılı ticaret sicili işlemlerine ilişkin harçlar, ticaret ve sanayi odaları veya ticaret odaları veyahut ilgili odalar tarafından makbuz karşılığı peşin olarak tahsil edilir. Bu suretle tahsil olunan bir aya ait harçlar şekil, içerik ve muhteviyatı Maliye Bakanlığınca belirlenen bir bildirim ile ticaret sicili müdürlüğünü bünyesinde bulunduran odanın muhtasar yönünden bağlı olduğu vergi dairesine, izleyen ayın on beşinci günü akşamına kadar bildirilip ödenir. Tahsil edilen harçların ilgili vergi dairesine süresinde ödenmemesi durumunda, harç ilgili odadan 21/7/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun hükümlerine göre takip ve tahsil edilir. Süresinde vergi dairesine beyan edilmeyen tutarlar hakkında 213 sayılı Vergi Usul Kanunu hükümleri uygulanır. İşlemden doğan harçları tamamen almadan işlem yapan ticaret sicili müdürlüğü görevlileri ve ilgili odalar harcın ödenmesinden mükelleflerle birlikte müteselsilen sorumludur.

(Ek fıkra:9/6/2021-7327/10 md.) Bu Kanuna bağlı (4) sayılı tarifenin “I- Tapu işlemleri:” başlıklı bölümünün 13 numaralı fıkrasının (a) bendine göre tahsil edilmesi gereken cins tashihi harcı, ilgili belediyesince yapı kullanma izni harcı ile birlikte makbuz karşılığı peşin olarak tahsil edilir. Bu suretle tahsil olunan harçlar; şekil, içerik ve muhteviyatı Hazine ve Maliye Bakanlığınca belirlenen bir bildirim ile cins tashihi harcının tahsiline yetkili vergi dairesine, tahsil edildiği günün akşamına kadar bildirilip ödenir. Tahsil edilen harçların ilgili vergi dairesine süresinde ödenmemesi durumunda, harç ilgili belediyeden 6183 sayılı Kanun hükümlerine göre takip ve tahsil edilir. Süresinde vergi dairesine beyan edilmeyen tutarlar hakkında 4/1/1961 tarihli ve 213 sayılı Vergi Usul Kanunu hükümleri uygulanır. İşlemden doğan harçları tamamen almadan işlem yapan belediye personeli ve ilgili belediyeler harcın ödenmesinden mükelleflerle birlikte müteselsilen sorumludur.

Bu değişikliklerle ilgili olarak 29 Temmuz 2021 tarihli ve 31552 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan [88 seri No.lu HARÇLAR KANUNU GENEL TEBLİĞİ](#) ile aşağıdaki açıklama ve düzenlemeler yapılmıştır.

- 1) 7327 sayılı Kanunla Harçlar Kanununun mükerrer 69 uncu maddesinde yapılan değişiklik ve 132 nci maddesine eklenen hükümlerle, Harçlar Kanununa ekli (4) sayılı tarifinin "I-Tapu işlemleri" başlıklı bölümünün 13/a fıkrasında yer alan cins tashihi harçlarının, belediyelerce yapı kullanma izninin (iskan belgesinin) verilmesinden önce vergi dairesine ödenmesi uygulamasına son verilmekte, söz konusu harçların belediyelerce yapı kullanma izin harcı ile birlikte makbuz karşılığı peşin olarak tahsil edilmesi sağlanmaktadır.
- 2) Belediyeler tarafından peşin olarak tahsil olunan cins tashihi harçları, bir örneği Tebliğin ekinde yer alan "Belediyelerce Tahsil Edilen Cins Tashihi Harcına İlişkin Bildirim" ile belediyenin muhtasar yönünden bağlı olduğu vergi dairesine/mal müdürlüğüne, tahsil edildiği günün akşamına kadar bildirilip ödenir.
- 3) 213 sayılı Vergi Usul Kanununun mükerrer 257 nci maddesinin Hazine ve Maliye Bakanlığına verdiği yetkiye istinaden, cins tashihi harçlarını tahsil eden belediyelere, "Belediyelerce Tahsil Edilen Cins Tashihi Harcına İlişkin Bildirim"i 30/9/2004 tarihli ve 25599 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan Vergi Usul Kanunu Genel Tebliği Sıra No:340 ve 3/3/2005 tarihli ve 25744 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan Vergi Usul Kanunu Genel Tebliği (Sıra No:346)'n de yer alan usul ve esaslar doğrultusunda elektronik ortamda gönderme zorunluluğu getirilmiştir. Bildirimin süresinde elektronik ortamda gönderilmemesi durumunda, 213 sayılı Kanunun ilgili ceza hükümleri tatbik olunur.
- 4) "Belediyelerce Tahsil Edilen Cins Tashihi Harcına İlişkin Bildirim"i, mevcut şifresi bulunan belediyelerin daha önce beyannamelerin elektronik ortamda gönderilebilmesi için kendilerine verilmiş olan kullanıcı kodu, parola ve şifreleri ile; mevcut şifresi bulunmayan belediyelerin ise muhtasar yönünden bağlı oldukları vergi dairesine/mal müdürlüğüne müracaat etmeleri durumunda kendilerine verilecek olan kullanıcı kodu, parola ve şifreleri ile elektronik ortamda göndermeleri gerekmektedir.
- 5) Harç bildiriminin süresi içinde verilmemesi durumunda, ilgili belediyeler hakkında 213 sayılı Kanun hükümlerine göre işlem yapılır.

- 6) Bildirim ile bildirilen harcın süresinde ödenmemesi halinde, 21/7/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun hükümlerine göre harcın ilgili belediyeden takip ve tahsili sağlanır.
- 7) Cins tashihi harcının tamamını almadan işlem yapan belediye görevlileri ve harcın tahsiline yetkili belediyeler, harcın ödenmesinden mükelleflerle birlikte müteselsilen sorumludur.
- 8) Tapu müdürlükleri tarafından 492 sayılı Kanuna bağlı (4) sayılı tarifenin I/13-a fıkrası kapsamında yapılacak cins değişikliği işlemlerinde, söz konusu harcın belediyelerce verilen bildirimde dahil edilip edilmediği kontrol edilir, işleme konu cins tashihi harcının bildirimde dahil edilmediği veya eksik dahil edildiğinin tespiti durumunda, bu durum söz konusu harcın tahsili için belediyenin muhtasar yönünden bağlı bulunduğu vergi dairesine/mal müdürlüğüne bildirilir.
- 9) Yapı kullanım izninin belediyeler dışında valilikler ve diğer kurum/kuruluşlarca verildiği durumlarda, cins tashihi harçlarının vergi dairelerince tahsiline 14/3/2009 tarihli ve 27169 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan Harçlar Kanunu Genel Tebliği (Seri No: 59)'nde belirlenen usul ve esaslar çerçevesinde devam edilecektir.

Bu düzenleme aşağıdaki gibidir.

Bilindiği gibi, 3194 sayılı İmar Kanununun[3] 30 uncu maddesinde, yapı kullanma izninin belediye veya valiliklerce verileceği belirtilmiş, 492 sayılı Harçlar Kanununun mükerrer 69 uncu maddesinin son fıkrasında da, "Belediyeler ve Bayındırlık ve İskân Bakanlığının ilgili memurları arsa, arazi veya bina üzerine yeniden inşa edilen binalarla ilgili yapı kullanma izni (iskân belgesini) vermeden önce, vergi dairesine gerekli harcın ödendiğini gösterir belgeleri talep etmeye mecburdurlar." hükmüne yer verilmiştir.

Buna göre, belediyeler veya valilikler, yapı kullanma izni verilmeden önce EK-1'de yer alan belgeyi düzenleyerek, harcın tahsilini sağlamak üzere mükellefi ilgili vergi dairesine/mal müdürlüğüne yönlendirecektir.

EK-1'deki belgeye dayalı olarak vergi dairesi/mal müdürlüğüne tahsil edilen harca ilişkin olarak düzenlenen EK-2'deki belge olmaksızın, yalnızca vergi dairesi alındısının ibraz edilmesi halinde yapı kullanma izni verilmeyecektir.

Saygılarımızla...