

Gayrimenkul Alım-Satımının Vergilendirilmesi Ve Tapu Harcı Uygulaması

Mustafa Çolak

Vergi Danışmanı

03 Mayıs 2024

Sirküler No: 996

-Alıcı ve satıcıların cezalı tarhiyatla karşılaşmamaları için, tapuda yapılacak gayrimenkul devir ve iktisap işlemlerinde gerçek alım-satım bedelini beyan etmeleri, ayrıca beyan edilen bu bedelin devre konu gayrimenkulün emlak vergisi değerinden düşük olması durumunda emlak vergisi değeri üzerinden harç ödemeleri gerekmektedir.

-Tapuda yapılan gayrimenkul devir ve iktisaplarında beyan edilen devir ve iktisap bedelinin gerçek durumu yansıtmadığının veya emlak vergisi değerinden daha düşük bir bedel üzerinden harç ödendiğinin tespit edilmesi halinde, eksik ödenen harç %25 vergi ziyai cezası ile birlikte alıcı ve satıcıdan alınacaktır.

-Arazi, bina, maden suları, menba suları, madenler, taş ocakları, kum ve çakıl istihsal yerleri, tuğla ve kiremit harmanları, tuzlalar ve bunların mütemmim cüzileri ve teferruatı, voli mahalleri ve dalyanlar, gayrimenkul olarak tescil edilen haklar, gemi ve gemi payları ile motorlu yükleme ve tahliye araçları ile gerçek usulde vergiye tabi çiftçilerin zirai istihsalde kullandıkları gayrimenkullerin iktisap tarihinden başlayarak 5 yıl içerisinde elden çıkarılmasından doğan kazançlar değer artışı kazancıdır.

-2023 yılı için gayrimenkullerin elden çıkarılmasından elde edilen kazançlara ilişkin değer artışı kazancı istisna tutarı 55.000 TL'dir. 2024 yılında uygulanacak istisna tutarı ise 87.000 TL'dir.

Yazılım, danışmanlık ve ücretsiz araçlar

YAZILIM VE HİZMET

Bordro ve Özlük Yazılımı

Karmaşık bordroyu tek motorda çalıştırın.

prozon.net/bordro-ve-ozluk-yazilimi/

Bordro Outsource

Operasyon bizde, ekran ve veri sizde.

prozon.net/insan-kaynaklari/bordro-outsource/

Ar-Ge, Teknopark, TEKMER

Kurgu, başvuru ve muafiyet süreçleri.

prozon.net/yatirimlar-ve-ar-ge/

ÜCRETSİZ ARAÇLAR

Hesap Makineleri

Bordro ve tazminat hesapları; üyelik gerekmez.

prozon.net/hesap-makineleri/

Analiz Merkezi

Teknopark ve teşvik analizleri.

analiz.prozon.net

Yıllık Parametreler

SGK ve vergi parametreleri, yıl yıl.

prozon.net/yillik-parametreler/

GÜNCEL KALIN

Mevzuat Takvimi

Beyan ve ödeme günleri tek takvimde.

prozon.net/mevzuat-takvimi/

Mevzuat Sirküleri

Haftada üç gün, ücretsiz e-posta bülteni.

prozon.net/sirkuler/#bulten

Bu belge <https://prozon.net/sirkuler/gayrimenkul-alim-satiminin-vergilendirilmesi-ve-tapu-harci-uygulamasi/> adresindeki sirkülerden 21.09.2026 10:16 tarihinde üretilmiştir. Mevzuat değişebilir; güncel metin için siteyi ziyaret edin. Sirküler, bilgilendirme amaçlıdır; somut olaylar için danışmanlarımızla görüşün.

Prozon Kurumsal Teknoloji Çözümleri A.Ş. · Artan Plaza, Bağlarbaşı, Feyzullah Cd. No:140 Kat:5, 34844 Maltepe / İstanbul · +90 216 808 02 39 · bilgi@prozon.net