

Dönem : 1
Toplantı : 2

CUMHURİYET SENATOSU S. Sayısı: 82

Emlâk Alım Vergisi kanunu tasarısının Millet Meclisince kabul olunan metni ve Cumhuriyet Senatosu Geçici Komisyon raporu (M. Meclisi 1/372, 2/274; C. Senatosu 1/184)

(Not : Millet Meclisi Sıra Sayısı : 61)

Millet Meclisi
Genel Sekreterliği
Kanunlar Müdürlüğü
Sayı : 1111 - 20606

11 . 2 . 1963

Cumhuriyet Senatosu Başkanlığına

Millet Meclisinin 10 . 2 . 1963 tarihli 45 nci Birleşiminde öncelik ve ivedilikle görüşülerek kabul edilen, Emlâk Alım Vergisi hakkındaki kanun tasarısı, dosyası ile birlikte sunulmuştur.

Saygılarımla.

Millet Meclisi Başkanı
Fuad Sirmen

Not : Bu tasarı 14 . 1 . 1963 tarihinde Başkanlıkça ilk komisyona havale edilmiş ve Genel Kurulun 10 . 2 . 1963 tarihli 45 nci Birleşiminde öncelik ve ivedilikle görüşülerek kabul edilmiştir. (Millet Meclisi S. Sayısı : 61)

Geçici Komisyon raporu

Cumhuriyet Senatosu
Geçici Komisyon
Esas No: 1/184
Karar No: 9

14 . 2 . 1963

YÜKSEK BAŞKANLIĞA

Genel Kurulun 7 . 2 . 1963 tarihli ve 42 nci Birleşiminde kurulması kabul edilen Geçici Komisyona havale buyurulan Emlâk Alım Vergisi hakkındaki kanun tasarısı :

Komisyonumuzun 14 . 2 . 1963 tarihli toplantısında Maliye Bakanı ve temsilcilerinin de iştirakleriyle tetkik ve müzakere edildi.

Tasarı, gerekçesinde belirtilen hususlar Maliye Bakanı ve temsilcilerinin verdiği aydınlatıcı bilgiler muvacehesinde komisyonumuzca da uygun mütalâa edildiğinden bahis konusu kanun tasarısı Millet Meclisi Genel Kurulunca kabul edilen şekli ile aynen ve ekseriyetle kabul edilmiştir.

Öncelik ve ivedilikle Genel Kurulun tasvibine arz edilmek üzere Yüksek Başkanlığa sunulur.

Geçici Komisyon Başkanı	Sözcü	Kâtip	
Gaziantep	Giresun	Balıkesir	Konya
<i>Zeki İslâm</i>	<i>Sabahattin Orhon</i>	Muhallifim	<i>Mustafa Dinçli</i>
		<i>Kadri Öztas</i>	
Siirt	Tabii Üye	Bursa	Ankara
<i>Lâtif Aykut</i>	<i>Suphi Gürsoytrak</i>	Söz hakkım mahfuz	<i>Niyazi Ağırnaslı</i>
		<i>İ. Sabri Çağlayangil</i>	
Izmir	Cumhurbaşkanınca S. Ü.	Manisa	
Söz hakkım saklıdır.	<i>Sahir Kurutluoğlu</i>	Söz hakkım mahfuz	
<i>Hilmi Onat</i>		<i>Refik Ulusoy</i>	

MİLLET MECLİSİNİN KABUL ETTİĞİ METİN

Emlâk Alım Vergisi kanunu tasarısı

BİRİNCİ BÖLÜM

Mükellefiyet

Mevzu :

MADDE 1. — İvaz karşılığında, Türkiye'deki gayrimenkullerin iktisabı, bunlar üzerinde irtifak haklarının ve gayrimenkul mükellefiyetinin tesisi, ve bu hakların devri Emlâk Alım Vergisine tabidir.

Gayrimenkullerin, irtifak haklarının ve gayrimenkul mükellefiyetinin, sermaye şirketlerine sermaye olarak konulması, gayrimenkullerin ölünceye kadar bakma akdi ile temlik de, verginin konusuna dâhildir.

Karşılıklı olarak trampa edilen gayrimenkullerin her ikisinin iktisabından ayrı ayrı vergi almır.

Mükellef :

MADDE 2. — Verginin mükellefi, vergi mevzuuna giren gayrimenkullerle hakları iktisabeden kişilerdir.

Trampada her iki taraf kendilerine terettübeden vergi ile mükelleftir.

İstisna ve muafliklar :

MADDE 3. — Aşağıda yazılı kişiler ve mevzular vergiye tabi değildir :

GEÇİCİ KOMİSYONUN KABUL ETTİĞİ METİN

Emlâk Alım Vergisi kanun tasarısı

BİRİNCİ BÖLÜM

Mükellefiyet

Mevzu :

MADDE 1. — Millet Meclisi Genel Kurulunca kabul edilen 1 nci madde aynen kabul edilmiştir.

Mükellefiyet :

MADDE 2. — Millet Meclisi Genel Kurulunca kabul edilen 2 nci madde aynen kabul edilmiştir.

İstisna ve muaflik :

MADDE 3. — Millet Meclisi Genel Kurulunca kabul edilen 3 ncü madde aynen kabul edilmiştir.

Millet Meclisi metni

- a) Genel, katma ve özel bütçeye dâhil daire ve müesseseler,
b) Kamu menfaatlerine yararlı dernekler,
c) Karşılıklı olmak şartıyla diplomatik ihtiyaçlarla konsolosluk ihtiyaçları için yapılan iktisaplar,
d) Arkeolojik araştırmalar için yapılan iktisaplar, (bu fıkrada yazılı istisna hükmünün uygulama şartları Maliye ve Millî Eğitim Bakanlıkları tarafından müştereken tesbit ve Resmî Gazete ile ilân olunur.)
e) Gayrimenkullerin mütemmim cüzü mahiyetinde olan sabit istihsal vasıtalarının iktisabı,
f) 7269 sayılı Kanuna ve aynı kanunun muvakkat 2 nci maddesinde yazılı kanunlara ve 4753 sayılı Kanuna göre yapılan iktisaplarla, 3202 sayılı Kanun gereğince Ziraat Bankası kredilerinden istifade suretiyle yapılmış bulunan köylü meskenlerinin çiftçiler tarafından iktisabı.

İKİNCİ BÖLÜM

Verginin matrahı

Matrah :

MADDE 4. — Verginin matrahı :

- a) Gayrimenkullerin iktisabında satış bedeli,
b) İrtifak hakları ve gayrimenkul mükellefiyetinin tesis ve devrinde, tesis ve devir için ödenen bedel.
c) Gayrimenkullerin, irtifak haklarının ve gayrimenkul mükellefiyetinin, sermaye şirketlerine sermaye olarak konulmasında ticaret mahkemesince tâyin olunan değer,
d) Ölüncüye kadar bakma akdi ile temliklerde, trampada ve bedel bilinmiyen diğer halde rayiç bedeldir.

Rehinli gayrimenkullerde matrah :

MADDE 5. — Rehin ile takyidedilmiş bir gayrimenkulün satışında, satış akdi yapıldığı anda bakıye rehinli borç miktarı, taraflarca bildirilen bedele ilâve edilir. Hisseli satışlarda o hisseye isabet eden borç eklenir.

Bir başkasının borcundan dolayı gayrimen-

Geçici Ko.

İKİNCİ BÖLÜM

Verginin matrahı

Matrah :

MADDE 4. — Millet Meclisi Genel Kurulunca kabul edilen 4 ncu madde aynen kabul edilmiştir.

Rehinli gayrimenkullerde matrah :

MADDE 5. — Millet Meclisi Genel Kurulunca kabul edilen 5 nci madde aynen kabul edilmiştir.

Millet Meclisi metni

Geçici Ko.

kulünü rehin ile takyidetmiş olan malik. gayrimenkulünü hakiki borçlu olan kimseye temlik ettiği takdirde bedele bir şey eklenmez.

Gayrimenkul mükellefiyetinde değerlendirme :

MADDE 6. — Gayrimenkul mükellefiyetinin tesis ve devrinde kararlaştırılan bedel, m. a. ayyen zamanlarda bir şey yapmak veya vermekten ibaret olduğu takdirde, mükellefiyetin bedeli, beher sene verilecek veya yapılacak şeylerin 20 misline eşit addolunur.

Beher sene verilecek veya yapılacak şeylerin değeri takdir yoluyla tesbit edilir.

Gayrimenkul hükmündeki daimî ve müstakil haklarda matrah :

MADDE 7. — Gayrimenkul hükmündeki daimî ve müstakil hakların tesis ve devrinde matrah, bunların ayrı kayıtlı değerleri mevcut ise bu değerden, mevcut değilse üzerlerinde bu hakların tesis edildiği gayrimenkullerin kayıtlı değerlerinin yarısından aşağı olamaz.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

Verginin tarhi ve nisbeti

Beyan esası :

MADDE 8. — Emlâk Alım Vergisi, mükellefler tarafından tapu idarelerine yapılacak sözlü beyan üzerine tarh olunur.

MADDE 9. — Emlâk Alım Vergisinin nisbeti «% 070» (Binde yetmiş) tir. Aşağıda yazılı mevzularda «% 035» (Binde otuzbeş) olan indirimli nisbet uygulanır.

a) Tapu sicilinde müstakil ve daimî bir hak olarak ayrıca kaydedilmeyen irtifak hakları,

b) Gayrimenkul mükellefiyeti,

c) Gayrimenkullerin ölünceye kadar bakma akdi ile temliki,

d) Sosyal mesken inşaatı, işçi evleri ve bunlardan daha düşük nitelikte bulunan mesken iktisapları,

e) Gayrimenkullerin, irtifak haklarının ve

Gayrimenkul mükellefiyetinde değerlendirme :

MADDE 6. — Millet Meclisi Genel Kurulunca kabul edilen 6 nci madde aynen kabul edilmiştir.

Gayrimenkul hükmündeki daimî ve müstakil haklarda matrah :

MADDE 7. — Millet Meclisi Genel Kurulunca kabul edilen 7 nci madde aynen kabul edilmiştir.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

Verginin tarhi ve nisbeti

Beyan esası :

MADDE 8. — Millet Meclisi Genel Kurulunca kabul edilen 8 nci madde aynen kabul edilmiştir.

Verginin nisbeti :

MADDE 9. — Millet Meclisi Genel Kurulunca kabul edilen 9 ncu madde aynen kabul edilmiştir.

Millet Meclisi metni

gayrimenkul mükellefiyetinin, sermaye şirketlerine sermaye olarak konulması.

Tarih yeri :

MADDE 10. — Emlâk Alım Vergisi, muamelenin yapıldığı tapu dairesince tarih edilir.

Tarih zamanı :

MADDE 11. — Emlâk Alım Vergisi, mevzuuna giren muamelenin tapu dairelerinde yapılmasından önce tarih olunur.

Rayiç bedel esasları :

MADDE 12. — İlgililer tarafından tapu dairelerine beyan edilecek gayrimenkul satış bedelleri muamele tarihindeki rayiç bedelden aşağı olamaz.

Rayiç bedel muamele tarihindeki normal alım satım bedelidir.

Rayiç bedel takdiri, Vergi Usul Kanununda yazılı takdir komisyonları tarafından gayrimenkulün yeri, niteliği ve satış tarihindeki gayrimenkul piyasasının durumu nazara alınarak yapılır.

Beyan edilen değerle rayiç bedelin mukayesesi :

MADDE 13. — Beyan olunan değer rayiç bedelden % 25 e kadar noksan olursa veya % 25 i aşan nisbette noksan olmakla beraber aradaki fark 5 000 lirayı geçmez ise Takdir Komisyonu kararı üzerine bir işlem yapılmaz.

Beyan olunan değer, rayiç bedelden % 25 i aşan nisbette noksan olur ve bedeller arasındaki fark 5 000 liradan yüksek bulunursa satış bedeli yerine rayiç bedel vergiye matrah itti-haz olunur.

Beyan olunan değerle rayiç bedel arasındaki fark, yukardaki hadleri aşarsa, rayiç bedel ile satış bedeli arasındaki farktan, 5 000 liraya ve rayiç bedelin % 25 ine kadar olan kısmı üzerinden ikmalen ve cezasız olarak vergi tarih edilir. Farkın bu hadleri aşan kısmı üzerinden ise Vergi Usul Kanunu hükümlerine göre vergi kusur cezası ile birlikte tarih olunur.

Geçici Ko.

Tarih yeri :

MADDE 10. — Millet Meclisi Genel Kurulunca kabul edilen 10 ncu madde aynen kabul edilmiştir.

Tarih zamanı

MADDE 11. — Millet Meclisi Genel Kurulunca kabul edilen 11 nci madde aynen kabul edilmiştir.

Rayiç bedeli

MADDE 12. — Millet Meclisi Genel Kurulunca kabul edilen 12 nci madde aynen kabul edilmiştir.

Beyan edilen değerle rayiç bedelinin mukayesesi

MADDE 13. — Millet Meclisi Genel Kurulunca kabul edilen 13 ncu madde aynen kabul edilmiştir.

Millet Meclisi metni

Geçici Ko.

İlgililerin kasden vergi ziyana sebebiyet verdiklerinin tesbiti halinde Vergi Usul Kanununun bu fiillere uyan ceza hükümleri uygulanır.

Rayiç bedelin uygulanmayacağı haller :

MADDE 14. — Aşağıda yazılı olan hallerde rayiç bedel esası uygulanmaz.

a) Cebri icra, istimlak yolu ve süyuun izalesi suretiyle yapılan satışlarda, gayrimenkullerin sermaye şirketlerine sermaye olarak konulmasında,

b) Kamu idareleri ve müesseseleri, sermayesinin yarısından fazlası Devlete aidolan müesseselerin ve kamu menfaatlerine yararlı derneklerin satışlarında.

Vergi dairesince yapılacak işlem ve zaman aşımı :

MADDE 15. — Vergi daireleri gerek re'sen ve gerekse bildirim suretiyle aşağı bedelle satıldığını öğrendikleri gayrimenkuller hakkında rayiç bedel takdiri yaptırırlar.

Bu takdir neticesine göre salınması gereken vergi ile kesilecek ceza, vergi alacağının doğduğu takvim yılını takibeden bir yıl içinde ilgililere tebliğ edilmediği takdirde zamanaşımına uğrar.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

Verginin ödenmesi

Ödeme zaman ve yeri :

MADDE 16. — Emlak Alım Vergisi muamelesinin tapu dairelerinde yapılmasından önce ilgili vergi dairesine ödenir.

Tapu memurlarının sorumluluğu :

MADDE 17. — Gerekli verginin tamamen ödenmesinden önce muamele yapan tapu memurları verginin ödenmesinden mükellefler ile müteselsilen sorumludurlar.

Tapu memurları bu madde gereğince ödemeye mecbur oldukları vergiler için mükelleflere rücu edebilirler.

Rayiç bedelinin uygulanacağı haller

MADDE 14. — Millet Meclisi Genel Kurulunca kabul edilen 14 nci madde aynen kabul edilmiştir.

Vergi dairesince yapılacak işlem ve zamanaşımı

MADDE 15. — Millet Meclisi Genel Kurulunca kabul edilen 15 nci madde aynen kabul edilmiştir.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

Verginin ödenmesi

Ödeme zamanı ve yeri

MADDE 16. — Millet Meclisi Genel Kurulunca kabul edilen 16 nci madde aynen kabul edilmiştir.

Tapu memurlarının sorumluluğu

MADDE 17. — Millet Meclisi Genel Kurulunca kabul edilen 17 nci madde aynen kabul edilmiştir.

Millet Meclisi metni

BEŞİNCİ BÖLÜM

Çeşitli hükümler

Tapu memurlarının görevi :

MADDE 18. — Tapu memurları akdin icrasından evvel bu kanunun rayiç bedel esasına mütaallik hükümlerini ilgililere bildirerek gerekli ikazlarda bulunmaya mecburdurlar. Bu ikazın yapıldığı zabıt defterlerine yazılır.

Vergi dairesine bilgi verme mecburiyeti :

MADDE 19. — Tapu ve kadastro idareleri, tescili mütaakıp yeni mal sahibinin adı ve adresiyle gayrimenkulün satış bedelini ve vasıflarını, muamelenin yapıldığı tarihten itibaren en geç 15 gün içinde ilgili vergi dairesine bildirmekle mükelleftirler. Mahkemelerle diğer resmî daireler de rayiç bedelden aşağı olarak yapıldığını öğrendikleri gayrimenkul satış muamelelerini ilgililerin isim ve adresleri ile birlikte derhal mahallin en büyük mal memurluğuna yazı ile bildirmeye mecburdurlar.

Sosyal inşaatın ve işçi evlerinin mahiyetinin tesbiti :

MADDE 20. — Bu kanunun 9 ncu maddesinde sözü edilen sosyal mesken inşaatının, işçi evlerinin ve bunlardan daha düşük nitelikteki meskenlerin mahiyeti, şekli ve şartları Maliye Bakanlığı ile İmar ve İskân Bakanlığı tarafından müştereken tesbit ve Resmî Gazete ile ilân olunur.

Akdin daire dışında yapılması :

MADDE 21. — Tapu memurlarının istek üzerine akit yapmak için daire dışında bir yere gitmeleri halinde yapılacak akitlerde, vergi matrahının binde (1) i tazminat olarak emaneten mal sandığına yatırılır. Bu miktar 10 liradan az, 100 liradan çok olamaz.

Görevin tamamlanmasından sonra bu miktarın yarısı Hazineye gelir kaydedilir. Diğer yarısı ücret olarak ilgili memurlar arasında maaşları nisbetinde dağıtılır.

Akit için ilgili yere gidilmekten vazgeçilirse emanet olarak alınan para geriverilir.

Mütat ulaştırma aracının sağlanması mükelleflere aittir.

Geçici Ko.

BEŞİNCİ BÖLÜM

Çeşitli hükümler

Tapu memurlarının görevi

MADDE 18. — Millet Meclisi Genel Kurulunca kabul edilen 18 nci madde aynen kabul edilmiştir.

Vergi dairesine bilgi verme mecburiyeti

MADDE 19. — Millet Meclisi Genel Kurulunca kabul edilen 19 ncu madde aynen kabul edilmiştir.

Sosyal inşaatın ve evlerinin mahiyetinin tesbiti

MADDE 20. — Millet Meclisi Genel Kurulunca kabul edilen 20 nci madde aynen kabul edilmiştir.

Akdin daire dışında yapılması

MADDE 21. — Millet Meclisi Genel Kurulunca kabul edilen 21 nci madde aynen kabul edilmiştir.

Millet Meclisi metni

GEÇİCİ MADDE 1. — Bu kanunun yürürlüğe girdiği tarihte, mevzuuna giren ve yürürlük tarihinden önce yapılan işlemler sebebiyle, ikmalen salınması gereken harc ve cezalar hakkında aşağıdaki hükümler uygulanır:

a) Henüz tarhedilmemiş harclar, bu kanun ile 5887 sayılı Kanunun nisbete, cezalara ve raiç bedel esasına ait hükümlerinden hangisi mükellefin lehine ise o nazara alınarak tarhedilir.

b) Henüz kesilmemiş olan cezalar hakkında bu kanun hükümlerine göre işlem yapılır.

c) Kesilmiş olup henüz kesinleşmemiş veya kesinleşmesine rağmen tahsil edilmemiş bulunan cezalar bu kanun hükümlerine göre düzeltilir.

GEÇİCİ MADDE 2. — 1963 yılında bu kanuna göre Emlâk Alım Vergisi olarak yapılacak tahsilât, gelir bütçesinin 25 nci harclar bölümünün 11 nci tapu harcları maddesine gelir kaydolunur.

Kaldırılan hükümler :

MADDE 22. — Bu kanunun tatbikatında 5887 sayılı Harclar Kanunu ile 1324 sayılı Damga Resmi Kanununun Tapu ve Kadastro muamelelerinden alınacak harc ve resimlerle ilgili hükümlerinden bu kanunun şümülüne girenlere aidolanları tatbik edilemez.

MADDE 23. — Bu kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

MADDE 24. — Bu kanunu Bakanlar Kurulu yürütür.

Geçici Ko.

GEÇİCİ MADDE 1. — Millet Meclisi Genel Kurulunca kabul edilen geçici 1 nci madde aynen kabul edilmiştir.

GEÇİCİ MADDE 2. — Millet Meclisi Genel Kurulunca kabul edilen geçici 2 nci madde aynen kabul edilmiştir.

MADDE 22. — Millet Meclisi Genel Kurulunca kabul edilen 22 nci madde aynen kabul edilmiştir.

MADDE 23. — Millet Meclisi Genel Kurulunca kabul edilen 23 ncü madde aynen kabul edilmiştir.

MADDE 24. — Millet Meclisi Genel Kurulunca kabul edilen 24 ncü madde aynen kabul edilmiştir.