

İÇİNDEKİLER

ÖNSÖZ	7
İÇİNDEKİLER.....	9
KISALTMALAR	21

BİRİNCİ BÖLÜM GİRİŞ VE TARİHİ GELİŞİMİ

A. GİRİŞ	23
B. TARİHİ GELİŞİM.....	24

İKİNCİ BÖLÜM VERGİLENDİRME İŞLEMLERİ

A. GELİR.....	27
B. GELİRİN ÖZELLİKLERİ	28
1. Gelirin Şahsiliği.....	28
2. Yıllık Gelir Esası	28
3. Gelirin Elde Edilmiş Olması	29
4. Gelirin Elde Edilme Aşamaları.....	29
5. Gelirin Gerçek Oluşu	31
6. Gelir Unsurlarının Safi Miktarlar Oluşu.....	31
7. Gelirin Genel Oluşu	31
8. Gelire Giren Kazanç ve İratlar	32
C. GELİR VERGİSİNDE VERGİYİ DOĞURAN OLAY VE ELDE ETME	32
D. KAZANÇ TÜRLERİ	33
1. Ticari Kazanç	33
a) Gayrimenkul Satışında Ticari Kazanç.....	34
2. Zirai Kazanç	44
3. Ücret	44
4. Serbest Meslek Kazancı	44
5. Gayrimenkul Sermaye İradı	45

- | | |
|----------------------------------|----|
| 6. Menkul Sermaye İradı..... | 45 |
| 7. Diğer kazanç ve İratlar | 45 |

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

GAYRİMENKUL ALIM-SATIMINDA DİKKAT EDİLECEK HUSUSLAR

- | | |
|--|----|
| A. GAYRİMENKUL ALIMINDA DİKKAT EDİLECEK HUSUSLAR | 49 |
| 1. Gayrimenkulün Eski Vergi Borcu..... | 49 |
| 2. Gayrimenkulün Tapudaki Değeri | 50 |
| 3. Emlak Vergisi Bildirimi | 51 |
| 4. Eş ve Çocuğa Alınan Gayrimenkul..... | 52 |
| 5. Gayrimenkulü Nasıl Aldınız? | 52 |
| 6. Satış Bedeli mi Yoksa Emlak Vergisi Değeri mi Esas Alınacak?..... | 53 |
| 7. Vergi Nasıl Hesaplanacak?..... | 53 |
| 8. Emlak Vergisi Değeri Tespit Yöntemi, Çok Eskilerden Kalmış İlkel Bir Yöntemdir | 54 |
| 9. Gayrimenkulün Gerçek Satış Değerinin Düşük Olması | 54 |
| B. GAYRİMENKUL SATIŞINDA DİKKAT EDİLECEK HUSUSLAR..... | 55 |
| 1. Gayrimenkulün Tapudaki Satış Değeri..... | 55 |
| 2. Satış Kazancının Vergilendirilmesi | 58 |
| a) Miras ya da Bağış | 58 |
| b) Beş Yıl İçinde Satılması | 58 |
| 3. Ticari İşletmelerin Gayrimenkulü..... | 59 |
| 4. Satışın Belediyeye Bildirilmesi | 60 |
| 5. Gayrimenkul Satışları Hakkında Soru ve Cevaplar | 61 |
| C. GAYRİMENKULÜN TAPU DEĞERİNİN SONRADAN YÜKSELTİLMESİ..... | 64 |
| D. KONUT KREDİSİ KULLANILMASI HALİNDE DİKKAT EDİLMESİ GEREKEN HUSUSLAR | 66 |
| 1. Konutun Yeni Bir Yapı (Sıfır) Olması Durumunda Dikkat Edilmesi Gerekenler | 67 |
| 2. Konutun Eski Bir Yapı (İkinci El) Olması Durumunda Dikkat Edilmesi Gereken Hususlar | 68 |
| 3. Vergi Dairesi Müdürü ve Gelir Uzmanları Tarafından Yapılan İş ve İşlemler | 68 |
| E. ŞİRKETLERİN TAPU İŞLEMLERİ | 69 |

F. TAPU İŞLEMLERİNDE DÜZELTME (TASHİH).....	70
1. Tapu Sicil Müdürlüğü'nce Re'sen Düzeltme Yapılması	70
2. İlgililerin Yazılı Muvafakatıyla Düzeltme	71
G. YABANCILARIN TÜRKİYE'DE GAYRİMENKUL ELDE ETMELERİ	72
1. Yabancıların Taşınmaz Ediniminde Kanuni Sınırlamalar	72
2. Ülkemizde Taşınmaz Edinmek İsteyen Yabancıların Dikkat Edeceği Diğer Hususlar.....	74
3. Yabancı Tüzel Kişilerin Türkiye'de Taşınmaz Edinimleri.....	75
4. Yabancı Sermayeli Şirketlerin Türkiye'de Taşınmaz Edinimleri	75

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

KAZANCIN VERGİLENDİRİLMESİ VE HESAPLANMASI

A. ENFLASYONDAN ARINDIRILMIŞ OLARAK GAYRİMENKUL SATIŞLARININ BEYAN EDİLMESİ.....	77
B. GAYRİMENKUL ALAN ve SATANIN BELEDİYEYE YAPACAĞI BİLDİRİM	79
C. GAYRİMENKUL SATIŞ KAZANÇLARININ VERGİLENDİRİLMESİ VE BEYANI	81
1. Değer Artış Kazancı	81
2. 14.800 TL İstisna Nasıl Uygulanıyor	81
3. Kazanç Nasıl Hesaplanıyor	81
D. KURUMLARIN GAYRİMENKUL SATIŞ KAZANCI İSTİSNASI	82
E. DEĞER ARTIŞ KAZANCININ HESAPLANMASI	84
1. Değer Artış Vergisine Tabi Tutulan Kazançlar	84
2. Değer Artış Vergisi Nasıl Hesaplanır?.....	84
3. Değer Artış Vergisi Hesabı	84
4. Değer Artış Vergisi Hesaplama Örneği.....	85
<i>Tarhiyat Sonrası Uzlaşma Durumunda Gecikme Faizi</i>	<i>88</i>
F. GAYRİMENKUL SATIŞ KAZANCININ BEYANI ve VERGİNİN ÖDENMESİ.....	89
1. Safi Değer Artışının Tespiti.....	89
2. Gayrimenkulün Endekslenmiş Değerinin Hesaplanması;	89
3. Gelir Vergisine Tabi Gelirlerin Vergilendirilmesinde Esas Alınan Tarife 2020- 2019.....	90
4. Değer Artış Kazancının Beyanı	91
5. Açıklama (Madde 80, 81, 82).....	91
a) Gayrimenkullerin Elden Çıkarılmasından Elde Edilen Değer Artış Kazancı	91

6. Açıklama (Madde 80).....	92
a) Vergilendirilecek Değer Artış Kazançları	92
<i>İLGİLİ DANIŞTAY KARARI</i>	93
<i>İLGİLİ DANIŞTAY KARARI</i>	95
b) Safi Değer Artışının Tespiti.....	97
7. Gayrimenkullerin İktisap Bedelinin Tesbit Edilmesi.....	97
8. Örneklerle Değer Artış Kazancının Beyanı	98
9. Gayrimenkul Alış ve Satışlarında KDV'nin Durumu.....	100
10. Gayrimenkul Alış-Satışlarında Tapu Harcı Yükümlülüğü.....	100
<i>İLGİLİ DANIŞTAY KARARI</i>	101
11. Arsanın Kat Karşılığı Müteahhide Verilmesi Durumunda Elde Edilen Gayrimenkullerin Satışının Vergilendirilmesi.....	103
12. Gayrimenkullerin Elden Çıkarılmasının Değer Artış Kazancı Olarak Vergilendirilmesinin İrdelenmesi.....	105
13. Gayrimenkullerde Devamlılık Unsurunun Önemi ve Satışın Hangi Amaçla Yapıldığının Tespiti.....	106
<i>İLGİLİ DANIŞTAY KARARI</i>	107
14. Kat Karşılığı İnşaat İşlerinin Vergilendirilmesi	109
<i>İLGİLİ DANIŞTAY KARARI</i>	110
15. Gayrimenkul Satışlarının Ticari Kazanç Hükümlerine Göre Vergilendirilmesinin Ana Mantiği Nasıl Çalışmaktadır	112
16. Değer Artış Kazançları Hükümlerine Göre Vergilendirilecek Gayrimenkul Satışları Nelerdir.....	112
17. Gayrimenkullerin Elden Çıkarılmasının Değer Artışı Kazancı Olarak Vergilendirilmesi.....	113
<i>İLGİLİ DANIŞTAY KARARI</i>	114
18. Bedelsiz Olarak İktisap Edilen Gayrimenkulün Elden Çıkarılması	116
<i>İLGİLİ DANIŞTAY KARARLARI</i>	117
19. Gayrimenkulün Elden Çıkarılmasında İktisap Tarihinin Belirlenmesi Ne Şekilde Yapılmalıdır	122
20. Gayrimenkullerin Elden Çıkarılmasında 5 Yıllık Süre Nasıl Hesap Edilmelidir.....	124
21. Değer Artış Kazancının Vergilendirilmesinde Safi Değer Artışının Tespiti.....	124
<i>İLGİLİ ÖZELGE</i>	125
22. Gayrimenkullerin Satışından Doğan Değer Artış Kazancının Beyan Edilmesi.....	126
<i>İLGİLİ DANIŞTAY KARARI</i>	127

23. Tüzel Kişilerin ve Kurumların Gayrimenkul Değer Artış Kazançlarının Vergilendirilmesi.....	131
24. Gayrimenkul Satışında Katma Değer Vergisi Uygulaması ve Gayrimenkuller Üzerinde Tesis Edilen İpotek İşlemleri	133
<i>İLGİLİ DANIŞTAY KARARI</i>	135
25. Gelir Vergisi Kanunu Kapsamında Diğer Kazanç ve İratların İlgili Tebliğ ve İlgili Danıştay Kararları Işığında İrdelenmesi (Madde 80)	137
<i>İLGİLİ DANIŞTAY KARARI</i>	138
26. Değer Artışı Kazançları (Mükerrer Madde 80)	142
27. Vergilendirilmeyecek Değer Artışı Kazançları (Madde 81)	143
G. GAYRİMENKULLERİN ELDEN ÇIKARILMASINDA VERGİSEL YÜKÜMLÜLÜKLER	145
<i>İLGİLİ TEBLİĞ (Madde 81)</i>	146
1. Safi Değer Artışı (Mükerrer Madde 81)	152
<i>İLGİLİ DANIŞTAY KARARI</i>	153
2. Arzi Kazançlar (Madde 82)	157
3. Diğer Kazanç ve İratlar Neden ve Nasıl Oluşur?.....	159

BEŞİNCİ BÖLÜM

KAZANCIN VERGİLENDİRİLMESİNİN EMLAK VERGİSİ VE TAPU HARCİ İLE İLGİLİ YAKIN BAĞLARI

A. GAYRİMENKULLERİN ALIM SATIMINDA TAPU İŞLEMLERİ VE TAPU HARCININ BEYAN VE ÖDENMESİ	161
B. TAPU HARCININ TAM ÖDENMESİNİN İÇERİĞİ	162
C. TAPU HARCINA KONU OLAN İŞLEMLER VE MÜKELLEFLERİ	163
D. AÇIKLAMA (Madde 80, 81, 82)	164
<i>İLGİLİ DANIŞTAY KARARI</i>	166
E. GAYRİMENKULLERİN ALIM-SATIM İŞLERİNDE EMLAK VERGİSİ KANUNUNDAN KAYNAKLANAN YÜKÜMLÜLÜKLER VE SORUMLULUKLAR NELERDİR	169

ALTINCI BÖLÜM

GAYRİMENKULLERİN KİRAYA VERİLMESİ, GAYRİMENKUL KİRA GELİRİ VE KİRA GELİRİNİN VERGİ MÜKELLEFLERİ

A. GENEL AÇIKLAMA	173
1. Gayrimenkul Sahipleri ve Kiracıların Hakları.....	173
2. 10 Yıl Düzenlemesi.....	173

3.	Gayrimenkulün Kusursuz Teslimi	174
4.	Kiranın Ödenmemesi Hali	175
5.	Gezdirmeye Zorunluluğu	175
6.	Kiracının Tahliyesine İlişkin Durumlar	176
B.	GAYRİMENKULLERİN KİRAYA VERİLMESİ ve ELDE EDİLEN KİRA GELİRİNİN VERGİLENDİRİLMESİ	177
C.	2019 YILI KİRA GELİRLERİ	177
1.	Sadece Konut Kira Geliri Elde Edilmesi	177
a)	2019 Yılı Konut Kira Geliri Elde Edilmesi Halinde	177
b)	2020 Yılı Konut Kira Geliri Elde Edilmesi Halinde	177
2.	Sadece İşyeri Kira Geliri Elde Edilmesi Halinde	178
a)	2019Yılı İşyeri Kira Geliri Elde Edilmesi Halinde	178
3.	Hem Konut Hem de İşyeri Kira Geliri Elde Edilmesi	178
4.	Gayrimenkullerde Harçtan Müstesna Tutulan İşlemler	178
C.	KİRA GELİRLERİNİN VERGİ MÜKELLEFLERİ KİMLERDİR	180
1.	Sahipleri	180
2.	Mutasarrıfları	180
3.	Zilyetleri	181
4.	İrtifak Hakkı Sahipleri	181
5.	İntifa Hakkı Sahipleri	182
6.	Kiraçılar	182
D.	KİRA GELİRİNİN VERGİ DAİRESİNE BEYAN EDİLMESİ	183
1.	Kimler Ne Zaman ve Nereye Beyanname Verecek	183
	<i>İLGİLİ SİRKÜLER</i>	189
2.	Verginin Hesaplanması	200
3.	Kira Gelirinin Vergisi Ne Zaman ve Nereye Ödenecek	201
4.	Konut Kira Gelirinin Beyanı ve İstisna Tutarı	202
5.	İşyeri Kira Gelirlerinin Beyanı	203
6.	Kira Gelirlerinde İndirilebilecek Giderler	204
7.	Kira Gelirlerinde İndirilemeyecek Giderler	206
8.	Kira Geliri Elde Edilmesi Halinde Özellik Arz Eden Durumlar Beyannameye Dahil Etmeyecekleri Diğer Gelirler	226
9.	Kira Gelirleri için Beyanname Verme Süresi ve Ödeme Tarihleri	227
10.	Kira Bedellerinin Tahsil Türleri ve Kanuni Zorunluluklar	228
11.	İşyeri Kira Gelirlerine Hangi Oranda Tevkifat Uygulanacaktır?	229

12. Kira Geliri Beyanname Verme Sınırları.....	229
13. Yurt Dışında Bulunan Türk Vatandaşları Hangi Kira Gelirini Beyan Etmeyeceklerdir?.....	230
14. Bedelsiz Kullandırılan Yerler ve Emsal Kira Bedeli Uygulaması.....	230
15. Elde Edilen Kira Gelirlerinin Beyan Edilmemesi Halinde Uygulanacak Cezalar	230
a) Gecikme Zammı ile Gecikme Faizi Arasındaki Fark ve Benzerlikler	231
b) 3505 Sayılı Kanun ile Asıl Addolunan Gecikme Faizi ve Gecikme Zammı	232
E. KİRA GELİRLERİNDEN İNDİRİLEBİLECEK GİDERLER.....	234
1. Sigorta Primleri	234
2. Eğitim ve Sağlık Harcamaları.....	235
3. Okul Yurt ve Sağlık Tesisleri İçin Yapılan Bağış ve Yardım.....	235
F. KİRA GELİRLERİNİN BEYAN EDİLMEMESİ VEYA EKSİK BEYAN EDİLMESİNİN RİSKİ.....	236
G. SAHİBİ BULUNDUKLARI KONUTU KİRAYA VERENLERİN KİRA İLE OTURDUKLARI KONUTLARIN KİRA BEDELİ.....	236
H. YURTDIŞINDAKİ TÜRKLERİN TÜRKİYEDEKİ KİRA GELİRLERİ NE OLACAK	241
I. EMSAL KİRA BEDELİ NEDİR VE NASIL HESAPLANIR.....	243
İ. İŞYERİNİN BEDELSİZ OLARAK ÇOCUĞUN KULLANIMINA TAHSİSİ	244
J. HEM MESKEN HEM DE İŞYERİ KİRA GELİRİ ELDE EDENLERİN DURUMU.....	245
K. DERNEK VAKIF ve GAYRİMENKULLERİN KİRALANMASINDA TEVKİFAT.....	246
L. KOOPERATİFLERİN KİRA GELİRLERİNİN VERGİLENDİRİLMESİ	247
<i>İLGİLİ ÖZELGE</i>	247
M. BELGELERİN SAKLANMASI	248
N. YAZLIK EVİN KİRAYA ERİLMESİ.....	249
P. KİRA SÖZLEŞMESİNDE DAMGA VERGİSİNİN DURUMU	249
R. BİNALARIN DIŞ YÜZEYLERİNİN REKLAM PANOSU OLARAK KİRAYA VERİLMESİ.....	251
1. Bina Duvarlarına Reklam Verilmesi İşleminin Gelir/Kurumlar Vergisi Karşısındaki Durumu.....	251
a) Ticari Bir İşletme Aktifine Kayıtlı Binaların Dış Yüzeylerine Verilen Reklamlarda.....	251
b) Ticari Bir İşletme Aktifine Kayıtlı Olmayan Binaların Dış Yüzeylerine Verilen Reklamlarda	252
2. Bina Duvarlarına Reklam Verilmesi İşleminin KDV Karşısındaki Durumu.....	253

S. APARTMAN ORTAK KULLANIM YERLERİNİN BAZ İSTASYONU OLARAK KİRAYA VERİLMESİ	254
T. KİRALANAN GAYRİMENKULÜN HEM İŞYERİ HEM DE EV OLARAK KULLANILMASINDA STOPAJ.....	255
1. Kiranın Net Tutar Olarak Belirlenmesi	257
2. Kiracı Stopajı Yatırmazsa İşyeri Sahibi Sorumlu Olmaz	257
3. Kiradan Kesilen Vergilerin Mahsubu.....	257
4. Gayrimenkulün Hem Konut Hem İşyeri Olarak Kullanılması.....	258
5. İşyerinin Çocuğun Kullanımına Bedelsiz Tahsisi	258
6. Eşlere Ait Dairenin Ev ve İşyeri Olarak Kullanılması.....	258
7. Emsal Kira Bedeli Uygulanması Nedir?	259
8. Emsal Kira Bedeli Ne Zaman Uygulanmaz?.....	259

YEDİNCİ BÖLÜM

GAYRİMENKUL SATIŞ VE KİRALAMASINDA KATMA DEĞER VERGİSİ UYGULAMALARI

A. GENEL AÇIKLAMA	261
B. KİRALAMA İŞLEMLERİNDE KATMA DEĞER VERGİSİ UYGULAMASI	262
1. Kiralama İşlemlerinde verginin Konusu	262
a) Gayrimenkuller	263
b) Gayrimenkul Dışındaki Mal ve Haklar	264
2. Kiralama İşlemlerinde Katma Değer Vergisi.....	265
a) Gayrimenkul Kiralamaları.....	267
b) Kamu Kurum ve Kuruluşları, Dernek ve Vakıflar ile Mesleki Kuruluşlara Ait Gayrimenkullerin Kiralanması	268
c) Gayrimenkul Dışındaki Mal ve Hakların Kiralanması.....	269
d) Kamu Kurumları ve Belediyelerin Katma Değer Vergisine Tabi Kiralama İşlemleri.....	270
3. Kiralama İşlemlerinde Uygulanan KDV İstisnaları	275
a) Gayrimenkul Kiralamalarında İstisna	275
b) Serbest Bölgelerde Bulunan Mal ve Hakların Kiralanması İşlemlerinde İstisna	276
c) Gümrüklü Sahalarda Vergisiz Satış Yapılan İşyerlerinin Kiralanmasında İstisna	276
d) Hazinece Yapılan İrtifak Hakkı Tesisi İşlemlerinde İstisna	277

e) Kiralama İşlemlerinde Uygulanması Gereken İstisnalar.....	278
f) Basit Usulde Vergilendirilen Mükelleflerde Kiralama İşlemleri.....	278
4. Kiralama İşlemlerinde Mükellef.....	280
a) Verginin Kiraya Veren Mükellef Tarafından Beyan Edilmesi.....	280
b) Verginin Kiralayan Tarafından Sorumlu Sıfatıyla Beyan Edilmesi.....	281
c) Genel Bütçeli İdarelerin KDV Mükellefiyeti.....	282
5. Sorumlu Sıfatıyla Beyan Edilen Verginin İndirimi.....	283
6. Sorumluluğun Uygulanacağı Vergilendirme Dönemi.....	284
C. ÖZEL MÜLKİYETE KONU GAYRİMENKULLERİN SATIŞINDA KDV.....	285
D. İŞLETME AKTİFİNDE KAYITLI GAYRİMENKULLERİN SATIŞINDA KDV	285
<i>İLGİLİ ÖZELGE</i>	285
E. VAKIFLAR, DERNEKLER, HER TÜRLÜ MESLEKİ KURULUŞLAR TARAFINDAN YAPILAN GAYRİMENKUL SATIŞLARINDA KDV	288
F. KAMU KURUM VE KURULUŞLARI TARAFINDAN YAPILAN GAYRİMENKUL SATIŞLARINDA KATMA DEĞER VERGİSİ	288
G. KONUT VE İŞYERİ SATIŞLARINDA KDV UYGULAMASI DEĞİŞTİ: KDV ORANI, ARTIK TAŞINMAZIN FİİLİ KULLANIMINA BAKILARAK TESPİT EDİLECEK.....	289
H. KONUT VE İŞYERİ SATIŞLARININ KDV'YE TABİ OLABİLMESİ İÇİN GEREKLİ ŞARTLAR	290
I. MALİYE BAKANLIĞI'NIN KONUT VE İŞYERİ SATIŞLARINA UYGULANACAK KDV ORANI KONUSUNDAKİ ESKİ/YENİ GÖRÜŞÜ, UYGULAMALARI	290
İ. İKİ YILDAN FAZLA KURUM AKTİFİNE KAYITLI GAYRİMENKULLERİN SATIŞINDA KATMA DEĞER VERGİSİ	293
J. KURUMLAR VERGİSİ İSTİSNA UYGULAMASINA İLİŞKİN ŞARTLAR	294
1. İki Tam Yıl Süreyle Aktifte Bulundurulması.....	294
2. Satış Kazancının %75'lik Kısmının Fon Hesaplarına Aktarılması.....	294
3. Satışın Yapıldığı Yılı İzleyen İkinci Yılın Sonuna Kadar Tahsil Edilmiş Olması.....	295
4. Fon Hesabında Tutulan Kazançların İşletmeden Çekilmemesi	295
5. Taşınmaz Ticareti ve Kiralamasıyla Uğraşılmaması.....	296
K. SİGORTA ŞİRKETLERİNİN VE BANKALARIN GAYRİMENKUL SATIŞLARINDA KATMA DEĞER VERGİSİ	297
L. KONUT YAPI KOOPERATİFLERİNİN ÜYELERİNE YAPTIKLARI KONUT VE İŞYERİ TESLİMİ	298
M. ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİNDE KURULMASI DÜŞÜNÜLEN VE KÜÇÜK SANAYİ SİTELERİNİN KURULMASI AMACIYLA OLUŞTURULAN İKTİSADİ İŞLETMELERİN ARSA VE İŞYERİ TESLİMLERİ	299
<i>İLGİLİ ÖZELGE</i>	300

N. İNŞAAT DEVAM EDERKEN YAPILAN KONUT VE İŞYERİ SATIŞLARINDA KDV.....	301
O. İNŞAAT ŞİRKETLERİNİN DÖVİZ CİNSİNDEN SATTIKLARI KONUT VE İŞYERLERİNDE KDV.....	302
P. BELEDİYELERİN GAYRİMENKUL SATIŞLARINDA KDV'NİN DURUMU	302
R. İNŞAATI DEVAM EDERKEN YAPILAN KONUT VE İŞYERİ SATIŞLARINDA KDV	303
S. GAYRİMENKULLERİN ELDEN ÇIKARILMASINDA VERGİSEL YÜKÜMLÜLÜKLER	304
Ş. GAYRİMENKULÜN TANIMI VE ELDEN ÇIKARILMASININ KIYASLANMASI	305
T. GAYRİMENKUL ALIM-SATIM İŞLEMLERİNDE TİCARİ KAZANÇ, DEĞER ARTIŞ KAZANCI AYRIMI	308
1. Gayrimenkullerin Alım Satımına Aracılık Edenlere Ödenen Komisyon İçin Alınması Gereken Belge	309
2. Arsaların Sahipleri Tarafından Müteahhit Adına Yapılacak Arsa Payının Devrinde Tapu Harcı Matrahı	309
U. DEĞER ARTIŞ KAZANCININ BEYANI NASIL YAPILMALIDIR.....	311
Ü. GAYRİMENKUL ALIM - SATIM İŞLEMİNDE KATMA DEĞER VERGİSİ UYGULAMASI	312
V. GAYRİMENKUL ALIM-SATIMINDA TAPU HARCİ YÜKÜMLÜLÜĞÜ	318
1. Tapu Harcının Üzerinden Hesaplanacağı Matrah ve "Emlâk Vergisi Değeri"	319
2. Gayrimenkullerin Devrinde Tapu Harcının Oranı.....	319
3. Tapu Harcının Ödeme Zamanı	322
4. Vatandaşlara Sonradan Gelen Cezalı Tapu Harcının Nedenleri	322
5. Maliye Bakanlığı Vergi Dairesi Tarafından Yapılacak Cezalı Tarhiyat	324
6. Gayrimenkul Alım Satım İşleminin Yapılacağı Tapu Müdürlüğü	325
7. Tapu İdareleri/Noterler/Belediyelerin Sorumluluğu	325
8. Merkezi Yönetim Bütçe Gelirleri İçinde Tapu Harcının Yeri.....	326
<i>İLGİLİ DANIŞTAY KARARI.....</i>	<i>327</i>
Y. PİYASA EKONOMİSİ AÇISINDAN GAYRİMENKUL MALLARIN HACZİ VE SATIŞI NASIL GERÇEKLEŞTİRİLMELİDİR	331
Z. GAYRİMENKULLERİN KİRALANMASINDA KDV	342
1. Ticari Bir İşletmenin Aktifine Kayıtlı Gayrimenkullerin Kiralanması Halinde KDV	342
2. Şirketlerin Aktiflerine Kayıtlı Olan Gayrimenkullerin İlişkili Kişilere Emsal Kira Bedelinin Altında Kiraya Verilmesi	343

3. Apartman veya Site İçlerindeki Ortak Mülkiyete Konu Gayrimenkulün İşyeri Olarak Kiraya Verilmesinde KDV	345
4. Gayrimenkul Sermaye İradı	346
<i>İLGİLİ TEBLİĞ (Madde 70)</i>	348
<i>İLGİLİ DANIŞTAY KARARI</i>	348
5. Gelir Vergisi Kanununun 9 uncu Maddesiyle İlgili Düzenlemeler	352
a) Evlerde Kullanılması Esnaf Muaflığının Kaybedilmesine Engel Olmayacak Makine ve Aletler	352
b) Esnaf Muaflığı Kapsamında Evlerde Üretilebilecek Ürünler	352
c) Evlerde Üretilen Ürünlerin Satışının Yapılacağı Yerler	353
d) Gelir Vergisi Kanununun 9 uncu Maddesinin Uygulamasında Devamlılık Unsurunun Kaldırılması	354
e) Vergi Tevkifatı	354
6. Ücretlilerde Vergi İndirimi Uygulamasının Kaldırılması	354
7. Mal ve Hakların 5 Yıl İçinde Elden Çıkarılmasında Değer Artış Kazancı	355
<i>İLGİLİ DANIŞTAY KARARI</i>	356
<i>İLGİLİ B.K.K.</i>	361
<i>İLGİLİ DANIŞTAY KARARI</i>	363

SEKİZİNCİ BÖLÜM

VERGİ USUL KANUNU AÇISINDAN VERGİLENDİRMEİNİN KANUNİ ÇERÇEVESİ, YASAMA ORGANINDAN DOĞAN KAYNAKLAR VE YORUMU

A. VERGİ KANUNLARININ UYGULANMASI-YORUM VE İSPAT	369
B. VERGİ SORUMLUSU	370
C. TARH YÖNTEMLERİ	371
D. VERGİ ALACAĞINI ORTADAN KALDIRAN HALLER	376
E. MÜKELLEFİN ÖDEVLERİ	380
<i>İLGİLİ DANIŞTAY KARARI</i>	386
<i>İLGİLİ DANIŞTAY KARARI</i>	392
F. CEZA HÜKÜMLERİ	396
G. KAÇAKÇILIK SUÇLARI VE CEZALARI	400
H. VERGİ CEZALARINI ORTADAN KALDIRAN HALLER	401

DOKUZUNCU BÖLÜM**VERGİ BORCUNUN SONA ERMESİ.....405****ONUNCU BÖLÜM****VERGİ HAYATIMIZDA GEÇERLİ OLAN VERGİ KODLARI, VERGİ ADLARI407****TERİMLER419****YARARLANILAN KAYNAKLAR427**