

**SİRKÜLER**  
Sayı: 2019/178

**İstanbul, 26.12.2019**  
Ref: 4/178

**Konu:**

**TAŞINMAZ DEĞER TESPİTİNE İLİŞKİN OLARAK TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN GÖNDERİLEN BİRDEN FAZLA TEBLİGATA YAPILACAK İTİRAZ**

Değerli Konut Vergisine ilişkin olarak Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü tarafından tespit edilen taşınmaz değerlerine itiraz ve dava açılması ile ilgili 25.12.2019 tarih ve 2019/177 sayılı sirkülerimizde detaylı bilgilendirme yapmıştık.

Bilindiği üzere Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü'nce ilgili mevzuat kapsamında yapılan veya yaptırılan değerlendirme sonucunda belirlenen ve değeri Emlak Vergisi Kanunu'nun 42. maddesinde yer alan tutarı (5.000.000 TL) aşan (bu tutar dahil) **mesken nitelikli** taşınmazlar, ilgilileri tarafından ulaşılabilecek şekilde **Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü'nün internet sitesinde ilan edilecek ve ilgisine ayrıca tebliğ edilecektir. Söz konusu** Tebligatın alındığı tarihi izleyen 15. gün sonuna kadar da Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü'ne yazılı olarak itirazda bulunulması gerekmektedir. Söz konusu süre **hak düşürücü süre** olup, **15 gün içinde itiraz edilmemesi halinde Genel Müdürlük tarafından yapılan/yaptırılan taşınmaz değeri kesinleşmektedir.**

7194 sayılı Kanunun Resmi Gazete'de yayınlanmasına müteakip Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü'nce söz konusu taşınmaz bedellerine ilişkin tebligat yazıları ilgili kişilere gönderilmeye başlanmıştır. Ancak **aynı taşınmaz** ve **aynı taşınmaz değeri** için ilgili kişi/kişilere Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü'nce farklı yetkili kişilerin imzaladığı birden fazla tebligatın gönderildiği haberleri kamuoyuna yansımış bulunmaktadır. Yukarıda yapılan yasal açıklamalardan da görüleceği üzere söz konusu tebligatlara itiraz edilmemesi halinde taşınmazın değeri kesinleşmekte ve değerli konut vergisi de bu tutar üzerinden beyan edilip ödenmek zorundadır. Söz konusu tebligatların farklı yetkili kişilerin imzası ile gönderilmesi nedeniyle her bir tebligata ayrı ayrı itiraz edilmesi gerektiği görüşünde olduğumuzu belirtmek isteriz. Aksi halde bir kısım tebligata itiraz edilmediği, dolayısıyla taşınmazın değerinin kesinleştiği savı ile ilerde uyuşmazlık yaşanması mümkün bulunmaktadır.

Saygılarımızla,

**DENGE İSTANBUL YEMİNLİ  
MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.**

(\*) Sirkülerlerimizde yer verilen açıklamalar sadece bilgilendirme amaçlıdır. Tereddüt edilen hususlarda kesin işlem tesis etmeden önce konusunda uzman bir danışmandan görüş ve destek alınması tavsiyemiz olup; sadece sirkülerimizdeki açıklamalar dayanak gösterilerek yapılacak işlemler sonucunda doğacak zararlardan müşavirliğimiz sorumlu olmayacaktır.

(\*\*) Sirkülerlerimiz hakkında görüş, eleştiri ve sorularınız için aşağıda bilgileri yer alan uzmanlarımıza yazabilirsiniz.

**Erkan YETKİNER**

**YMM**

Mazars Denge, Ortak

[eyetkiner@mazarsdenge.com.tr](mailto:eyetkiner@mazarsdenge.com.tr)

**Güray ÖĞREDİK**

**SMMM**

Mazars Denge, Direktör

[gogredik@mazarsdenge.com.tr](mailto:gogredik@mazarsdenge.com.tr)