

# İÇİNDEKİLER

İLSÖZ.....	7
İÇİNDEKİLER.....	9
TABLolar.....	21
KISALTMALAR.....	23

## Kısım 1

### GAYRİMENKUL KAVRAMI

<b>1. GAYRİMENKUL KAVRAMI VE KAPSAMI .....</b>	<b>25</b>
1.1. 743 sayılı Türk Kanunu Medenisinde Gayrimenkul Kavramı ve Kapsamı .....	25
1.2. 4721 sayılı Türk Medeni Kanununda Gayrimenkul Kavramı ve Kapsamı .....	26
1.3. Kat Mülkiyeti Kanununda Gayrimenkul Kavramı ve Kapsamı.....	27
1.4. İmar Kanununda Gayrimenkul Kavramı ve Kapsamı.....	27
1.5. Tapu Kanununda Gayrimenkul Kavramı ve Kapsamı .....	27
1.6. Kadastro Kanununda Gayrimenkul Kavramı ve Kapsamı.....	28
1.7. Belediye Kanununda Gayrimenkul Kavramı ve Kapsamı .....	28
1.8. Sermaye Piyasasında Uluslararası Değerleme Standartları Hakkında Tebliğde (Seri: VIII, No:45) Gayrimenkul Kavramı ve Kapsamı .....	28
1.9. Uluslararası Değerleme Standartlarında Gayrimenkul Kavramı ve Kapsamı .....	29
<b>2. VERGİ KANUNLARI AÇISINDAN GAYRİMENKUL KAVRAMI .....</b>	<b>29</b>

## Kısım 2

### GAYRİMENKUL VE VERGİ USUL KANUNU

<b>1. VERGİ USUL KANUNA GÖRE GAYRİMENKULLERDE DEĞERLEME .....</b>	<b>31</b>
<b>2. BİNA VE ARAZİNİN ENVANTERE ALINMASI.....</b>	<b>31</b>
<b>3. GAYRİMENKULLERDE AMORTİSMAN UYGULAMASI .....</b>	<b>31</b>
3.1. Genel Olarak Amortisman .....	32
3.2. Gayrimenkullerde Amortisman .....	33

3.3.	Amortisman Usulleri.....	34
3.3.1.	Normal Amortisman Yöntemi.....	35
3.3.2.	Azalan Bakiyeler Yöntemi.....	35
3.3.3.	Madenlerde Amortisman .....	36
3.3.4.	Fevkalade Amortisman.....	36
<b>4.</b>	<b>GAYRİMENKULLER İLE İLGİLİ MÜKELLEF ÖDEVLERİ .....</b>	<b>37</b>
4.1.	Gayrimenkul Sermaye İratlarının Kaydı .....	37
4.2.	Yeni İnşaatın Bildirilmesi .....	37
4.3.	Bina ve Arazideki Değişikliklerin Bildirilmesi .....	38
4.4.	Bildirim Ödevinde Bildirimin Süresi İçinde Yapılması .....	38
4.5.	Bildirim Ödevinde Bildirim Şekline Uyulması .....	38
4.6.	Gayrimenkuller ile İlgili Vergi İncelemesinde Bilgi Vermek .....	38

### Kısım 3

## GAYRİMENKUL VE GELİR VERGİSİ KANUNU

### Bölüm 1

#### GAYRİMENKUL VE GAYRİMENKUL SERMAYE İRADI

<b>1.</b>	<b>GAYRİMENKUL SERMAYE İRADININ GENEL ÇERÇEVESİ .....</b>	<b>39</b>
<b>2.</b>	<b>GAYRİMENKUL SERMAYE İRADININ VERGİLENDİRİLMESİ .....</b>	<b>40</b>
2.1.	Gayrimenkul Sermaye İradının Mükellefi.....	41
2.2.	Gayrimenkul Sermaye İradının Elde Edilmesi.....	42
2.3.	Gayrimenkul Sermaye İradında Gayrisafi Hasılat .....	43
2.4.	Gayrimenkul Sermaye İradında Safi İrat.....	43
2.5.	Gayrimenkul Sermaye İradında İstisna Uygulaması .....	43
2.6.	Gayrimenkul Sermaye İradında Beyan Yöntemi.....	45
2.6.1.	Götürü Gider Yöntemi .....	45
2.6.2.	Gerçek Gider Yöntemi .....	45
2.7.	Gayrimenkul Sermaye İradının Beyanı ve Ödenmesi .....	47
2.8.	Gayrimenkul Sermaye İradında Tevkifat .....	47
<b>3.</b>	<b>ÇİFTE VERGİLENDİRMEYİ ÖNLEME ANLAŞMALARINI YÖNÜNDEN GAYRİMENKUL KİRA GELİRLERİ .....</b>	<b>48</b>
<b>4.</b>	<b>EMSAL KİRA BEDELİ ESASI .....</b>	<b>50</b>

**Bölüm 2****GAYRİMENKUL VE DEĞER ARTIŞ KAZANCI**

1. DEĞER ARTIŞ KAZANCININ GENEL ÇERÇEVESİ.....	53
2. GAYRİMENKUL DEĞER ARTIŞ KAZANCI.....	53
3. GAYRİMENKUL ALIM VE SATIM İŞLERİNDE “TİCARİ KAZANÇ-DEĞER ARTIŞI KAZANCI” AYRIMININ BELİRLENMESİ .....	55
4. GAYRİMENKUL ALIM SATIM İŞİNDEN ELDE EDİLEN GELİRİN “DEĞER ARTIŞI KAZANCI” OLMASI İÇİN GEREKLİ KOŞULLAR .....	56
5. SAFİ DEĞER ARTIŞ KAZANCI .....	59
5.1. Safi Değer Artışı Kazancının Tespiti.....	59
5.2. Safi Değer Artışı Kazancının Tespitinde Endeksleme Uygulaması.....	60

**Bölüm 3****GAYRİMENKUL VE YEŞİL VERGİ KAPSAMINDA GELİR VERGİSİ TEŞVİKLERİ**

1. GAYRİMENKULLERE YÖNELİK YEŞİL VERGİ KAPSAMINDA GELİR VERGİSİ KANUNU TEŞVİKLERİ .....	63
2. GAYRİMENKULLERE YÖNELİK YEŞİL VERGİ KAPSAMINDA GELİR VERGİSİ KANUNU’NDA YER ALAN DÜZENLEMELER.....	63
2.1. Gelir Vergisi Kanunu Madde 9/9 Düzenlemesi .....	64
2.2. Gelir Vergisi Kanunu Madde 40/7 Düzenlemesi .....	64
2.3. Gelir Vergisi Kanunu Madde 74/6 Düzenlemesi .....	64
3. GAYRİMENKULLERE YÖNELİK YEŞİL VERGİ KAPSAMINDA GELİR VERGİSİ KANUNU’NDA YER ALAN DÜZENLEMELERİN DEĞERLENDİRİLMESİ.....	65

**Kısım 4****GAYRİMENKUL VE KURUMLAR VERGİSİ**

1. TAŞINMAZ SATIŞ KAZANCI KURUMLAR VERGİSİ İSTİSNASI GENEL ÇERÇEVESİ.....	67
1.1. Taşınmaz Satış Kazancı Kurumlar Vergisi İstisnası (15.07.2023 Tarihi Öncesinde Edinilmiş Taşınmazlarda İstisna Uygulaması).....	67
1.1.1. Taşınmaz Satış Kazançlarına Uygulanan İstisnanın Kapsamı .....	68
1.1.2. Taşınmaz Satış Kazançlarına Uygulanan İstisnanın Uygulanma Koşulları .....	68
1.2. Taşınmaz Satış Kazancı Kurumlar Vergisi İstisnası (15.07.2023 Tarihten Sonra Edinilmiş Taşınmazlarda İstisna Uygulaması) .....	70

<b>2. TAŞINMAZLARIN KISMİ BÖLÜNME İŞLEMLERİNDE KURUMLAR VERGİSİ İSTİSNASI.....</b>	<b>71</b>
2.1. Taşınmazların Kısmi Bölünme İşlemlerinde Kurumlar Vergisi İstisnası (01.01.2024 Öncesi İstisna Uygulaması) .....	71
2.2. Taşınmazların Kısmi Bölünme İşlemlerinde Kurumlar Vergisi İstisnası (01.01.2024 Sonrası İstisna Uygulaması) .....	72

### Kısım 5

#### GAYRİMENKUL VE KATMA DEĞER VERGİSİ

<b>1. TAŞINMAZ SATIŞINDA KATMA DEĞER VERGİSİ İSTİSNASI .....</b>	<b>75</b>
1.1. Taşınmaz Satışında Katma Değer Vergisi İstisnası (15.07.2023 Tarihine Kadar Edinilmiş Taşınmazlarda İstisna Uygulaması) .....	75
1.1.1. Taşınmaz Satışına Uygulanan KDV İstisnasının Kapsamı .....	76
1.1.2. KDV İstisnasına Konu Olan Taşınmazlar.....	76
1.1.3. Mütemmim Cüzleri ve Eklentilerin Durumu .....	76
1.1.4. İstisnadan Yararlanamayan Kurumlar .....	76
1.1.5. Şahsi İşletmelerin Taşınmazları .....	76
1.1.6. İki Tam Yıl Süreyle Aktifte Bulundurmamak .....	76
1.2. Taşınmaz Satışında Katma Değer Vergisi İstisnası (15.07.2023 Tarihinden İtibaren Elde Edilecek Taşınmazlarda İstisna Uygulaması).....	77
<b>2. GAYRİMENKULLER İLE İLGİLİ OLARAK KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNUNDA YER ALAN DİĞER DÜZENLEMELER.....</b>	<b>77</b>
2.1. Taşınmazlara İlişkin KDV İstisnası - 1 .....	77
2.2. Taşınmazlara İlişkin KDV İstisnası - 2 .....	78
2.3. Taşınmazlara İlişkin KDV İstisnası - 3 .....	78
2.4. Taşınmazlara İlişkin KDV İstisnası - 4 .....	78
2.5. Taşınmazlara İlişkin KDV İstisnası - 5 .....	79
<b>3. YABANCI UYRUKLU KİŞİ VE KURUMLARIN TAŞINMAZ EDİNİMLERİNDE KDV İSTİSNASI .....</b>	<b>79</b>
<b>4. GAYRİMENKUL TESLİMLERİNDE KATMA DEĞER VERGİSİ ORANI.....</b>	<b>81</b>
4.1. Taşınmaz Teslimlerinde KDV Oranları (01.04.2022 Tarihi Öncesi Uygulama) .....	82
4.1.1. Gayrimenkul Teslimlerinde KDV Oranlarının Belirlenme Ölçütleri .....	82
4.1.2. Yapı Ruhsatı 01.04.2022 Tarihinden Önce Olan Konutlarda Uygulanacak KDV Oranı.....	83

4.2. Yapı Ruhsatı 01.04.2022 Tarihinden Sonra Olan Konutlarda Uygulanacak KDV Oranı .....	84
---	----

### Kısım 6

#### GAYRİMENKUL VE VERASET VE İNTİKAL VERGİSİ

1. VERASET VE İNTİKAL KAVRAMI .....	85
2. VERASET VE İNTİKAL VERGİSİ KANUNUNDA GAYRİMENKUL VE TAŞINMAZ KAVRAMLARI .....	85
3. GAYRİMENKULLERDE VERASET VE İNTİKAL VERGİSİNİN KONUSU .....	85
4. GAYRİMENKULLERDE VERASET VE İNTİKAL VERGİSİNİN MÜKELLEFİ .....	86
5. VERASET VE İNTİKAL VERGİSİ KANUNUNDA GAYRİMENKULLERİN DEĞERLEMESİ .....	87
6. VERASET VE İNTİKAL VERGİSİ KANUNUNDA GAYRİMENKUL İLE İLGİLİ VERGİ İSTİSNASI .....	87
7. GAYRİMENKULLERDE VERASET VE İNTİKAL VERGİSİNİN MATRAHI .....	88
8. GAYRİMENKULLERDE VERASET VE İNTİKAL VERGİSİ ORANLARI .....	88
10. VERASET VE İNTİKAL VERGİSİNİN ÖDENMESİ .....	89
11. VERASET VE İNTİKAL VERGİSİ KANUNUNDA GAYRİMENKULLER İLE İLGİLİ CEZA DÜZENLEMESİ .....	89

### Kısım 7

#### GAYRİMENKUL VE DEĞERLİ KONUT VERGİSİ

1. DEĞERLİ KONUT VERGİSİNE GENEL BAKIŞ .....	91
2. DEĞERLİ KONUT VERGİSİNİN KONUSU .....	91
3. MESKEN NİTELİKLİ TAŞINMAZ KAVRAMI .....	91
4. DEĞERLİ KONUT VERGİSİNİN MÜKELLEFİ .....	92
5. DEĞERLİ KONUT VERGİSİNDE VERGİ DEĞERİ .....	92
6. DEĞERLİ KONUT VERGİSİNİN MATRAHI .....	93
7. DEĞERLİ KONUT VERGİSİNDE MUAFİYET UYGULAMASI .....	93
8. DEĞERLİ KONUT VERGİSİNİN ORANI .....	93
9. DEĞERLİ KONUT VERGİSİNİN BEYANI VE ÖDENMESİ .....	94

### Kısım 8

#### GAYRİMENKUL VE YEREL YÖNETİM GELİRLERİ

1. YEREL YÖNETİMLERİN ÖZ GELİRLERİ .....	95
2. EMLAK VERGİSİ .....	95

<b>3. GAYRİMENKULLER İLE İLGİLİ BELEDİYE GELİRLERİ KANUNUNDA YER ALAN DÜZENLEMELERİN GENEL ÇERÇEVESİ .....</b>	<b>96</b>
3.1. Gayrimenkuller ile İlgili Belediye Gelirleri Kanunu Kapsamındaki Yerel Yönetim Vergileri.....	98
3.2. Gayrimenkuller ile İlgili Belediye Gelirleri Kanunu Kapsamındaki Yerel Yönetim Harçları.....	98
3.3. Gayrimenkuller ile İlgili Belediye Gelirleri Kanunu Kapsamındaki Yerel Yönetim Harcamalara Katılma Payları.....	99
3.4. Gayrimenkuller ile İlgili Belediye Gelirleri Kanunu Kapsamındaki Ücrete Tabi İşlemler .....	100

## Bölüm 1

### GAYRİMENKUL VE EMLAK VERGİSİ

<b>GİRİŞ.....</b>	<b>101</b>
<b>1. EMLAK VERGİSİNİN KONUSU .....</b>	<b>102</b>
1.1. Bina Vergisinin Konusu .....	102
1.1.1. Bina Kavramı.....	103
1.1.2. Binayı Bütünleyen Arazi (Mütemmimler).....	103
1.2. Arazi ve Arsa Vergisinin Konusu .....	104
1.2.1. Arazi Kavramı.....	104
1.2.2. Arsa Kavramı.....	104
1.2.3. Arsa Sayılacak Parsellenmemiş Arazi.....	105
<b>2. EMLAK VERGİSİNİN MÜKELLEFİ.....</b>	<b>106</b>
2.1. Bina Vergisinin Mükellefi.....	106
2.1.1. Bina Vergisi Mükellefiyetinin Başlaması.....	107
2.1.2. Bina Vergisi Mükellefiyetinin Sona Ermesi .....	107
2.2. Arazi Vergisinin Mükellefi.....	108
2.2.1. Arazi Vergisinde Mükellefiyetin Başlaması.....	108
2.2.2. Arazi Vergisinde Mükellefiyetin Sona Ermesi.....	109
<b>3. EMLAK VERGİSİNİN MATRAHI .....</b>	<b>109</b>
3.1. Bina Vergisi Matrahı .....	109
3.2. Arazi Vergisi Matrahı .....	109
<b>4. EMLAK VERGİSİ VERGİ DEĞERİ .....</b>	<b>110</b>
4.1. Bina Vergi Değeri.....	111
4.2. Arazi ve Arsa Vergi Değeri .....	112
4.3. Emlak Vergisi Değerinin Tespitinde Numarataj İşlemlerinin Önemi .....	112

<b>5. EMLAK VERGİSİNDE MUAFİYET VE İSTİSNA UYGULAMASI .....</b>	<b>113</b>
5.1. Bina Vergisinde Muafiyet .....	114
5.1.1. Bina Vergisinde Sürekli (Daimi) Muafiyet .....	114
5.1.2. Bina Vergisinde Geçici Muafiyet .....	117
5.2. Arazi Vergisinde Muafiyet .....	119
5.2.1. Arazi Vergisinde Sürekli (Daimi) Muafiyet .....	119
5.2.2. Arazi Vergisinde Geçici Muafiyet .....	120
5.2.3. Arazi Vergisi İstisnası .....	121
<b>6. EMLAK VERGİSİ'NDE KISITLILIK UYGULAMASI .....</b>	<b>121</b>
<b>7. EMLAK VERGİSİ ORANI .....</b>	<b>122</b>
7.1. Bina Vergisi Oranı .....	122
7.2. Arazi Vergisi Oranı .....	123
7.3. Arsa Vergisi Oranı .....	124
<b>8. EMLAK VERGİSİNİN TARH, TAHAKKUK VE TAHSİL.....</b>	<b>124</b>
8.1. Bina ve Arazi Vergisinin Tarh ve Tahakkuku .....	124
8.2. Bina ve Arazi Vergisinin Ödenmesi .....	125
<b>9. EMLAK VERGİSİ BİLDİRİMİ .....</b>	<b>126</b>
<b>10. EMLAK VERGİSİ DEĞERİNİN DİĞER VERGİLER İLE İLİŞKİSİ.....</b>	<b>128</b>
10.1. Emsal Kira Bedeli (Gelir Vergisi Kanunu Madde 73) .....	128
10.2. Basit Usule Tabi Olmanın Genel Şartları (Gelir Vergisi Kanunu Madde 47/2).....	128
10.3. Verginin Matrahı ve İlk Tarhiyat (Veraset ve İntikal Vergisi Kanunu Madde 10) .....	129
10.4. Tapu ve Kadastro Harcında Emlak Vergisi Değeri (Harçlar Kanunu Madde 63) .....	129

## Bölüm 2

### GAYRİMENKUL VE BELEDİYE GELİRLERİ KANUNU KAPSAMINDAKİ YEREL YÖNETİM VERGİLERİ

<b>1. YANGIN SİGORTA VERGİSİ .....</b>	<b>131</b>
1.1. Yangın Sigortası Vergisinin Konusu.....	131
1.2. Yangın Sigortası Vergisinin Mükellefi.....	132
1.3. Yangın Sigortası Vergisinin Matrahı.....	132
1.4. Yangın Sigortası Vergisinin Oranı.....	132
1.5. Yangın Sigortası Vergisinin Beyanı Ve Ödenmesi.....	132
1.6. Yangın Sigortası Vergisinde İstisna .....	132

<b>2. ÇEVRE TEMİZLİK VERGİSİ.....</b>	<b>132</b>
2.1. Çevre Temizlik Vergisinin Konusu ve Kapsamı.....	133
2.2. Çevre Temizlik Vergisine Tabi Olmayan Binalar .....	133
2.3. Çevre Temizlik Vergisinin Mükellefi .....	134
2.4. Çevre Temizlik Vergisinin Tahakkuku ve Ödenmesi .....	134
2.5. Konutlara İlişkin Çevre Temizlik Vergisinin Tahakkuku ve Ödenmesi.....	134
2.6. İşyeri ve Diğer Şekillerde Kullanılan Binalara İlişkin Çevre Temizlik Vergisinin Tahakkuku ve Ödenmesi .....	135
2.7. İndirimli Çevre Temizlik Vergisi .....	135
2.8. Konutlara Ait Çevre Temizlik Vergisi Tarifesi.....	136
2.9. İşyerleri ve Diğer Şekilde Kullanılan Binalara Ait Büyükşehir Belediyeleri Dışındaki Belediyelerde Uygulanacak Olan 2024 Yılı Çevre Temizlik Vergisi.....	136
2.10. İşyerleri ve Diğer Şekilde Kullanılan Binalara Ait Büyükşehir Belediyelerinde Uygulanacak 2024 Yılı Çevre Temizlik Vergisi.....	137

### Bölüm 3

#### GAYRİMENKUL VE BELEDİYE GELİRLERİ KANUNU KAPSAMINDAKİ YEREL YÖNETİM HARÇLARI VE ÜCRET

<b>1. BELEDİYE GELİRLERİ KANUNU KAPSAMINDAKİ YEREL YÖNETİM HARÇLARINA GENEL BAKIŞ.....</b>	<b>139</b>
<b>2. BİNA İNŞAAT HARCİ .....</b>	<b>140</b>
2.1. Bina İnşaat Harcının Konusu ve Vergiyi Doğuran Olay .....	140
2.2. Bina İnşaat Harcı İstisnaları .....	140
2.3. Bina İnşaat Harcı Mükellefi.....	142
2.4. Bina İnşaat Harcı Matrahı.....	142
2.5. Bina İnşaat Harç Tarifesi.....	142
2.5.1. Konutlar İçin Bina İnşaat Harcı .....	142
2.5.2. İşyerleri İçin Bina İnşaat Harcı .....	143
2.6. Bina İnşaat Harcının Ödenmesi.....	144
<b>3. BELEDİYELER TARAFINDAN TAHSİL OLUNAN İMAR İLE İLGİLİ HARÇLAR .....</b>	<b>144</b>
3.1. Belediyeler Tarafından Tahsil Olunan İmar ile İlgili Harçlar İstisnası .....	145
3.2. Belediyeler Tarafından Tahsil Olunan İmar ile İlgili Harçların Tarifesi .....	145
<b>4. ALTYAPI KAZI İZİNİ HARCİ .....</b>	<b>148</b>
4.1. Altyapı Kazı İzni Harcı Mükellefi .....	148
4.2. Altyapı Kazı İzni Harcının Matrahı .....	148



4.3. Altyapı Kazı İzni Harcının Oranı .....	149
4.4. Altyapı Kazı İzni Belgesi.....	149
<b>5. TELLALLIK HARCININ KONUSU .....</b>	<b>149</b>
5.1. Tellallık Harcının Mükellefi .....	149
5.2. Tellallık Harcı Matrahı.....	150
5.4. Tellallık Harcı Oranı.....	150
5.5. Tellallık Harcının Ödenmesi .....	150
<b>6. İŞ YERİ AÇMA İZİN HARCİ.....</b>	<b>150</b>
6.1. İş Yeri Açma İzin Harcı Tarifesi .....	150
6.2. İş Yeri Açma İzin Harcının Hesaplanması .....	151
<b>7. NUMARATAJ ÜCRETİ .....</b>	<b>151</b>
7.1. Numarataj İşlemi .....	152
7.2. Numarataj İşlemi Süreci.....	153

#### Bölüm 4

#### GAYRİMENKUL VE BELEDİYE GELİRLERİ KANUNU KAPSAMINDAKİ YEREL YÖNETİM HARCAMALARA KATILIM PAYLARI

<b>1. HARCAMALARA KATILMA PAYLARININ GENEL GÖRÜNÜMÜ .....</b>	<b>155</b>
<b>2. HARCAMALARA KATILMA PAYININ ÇEŞİTLERİ .....</b>	<b>157</b>
2.1. Yol Harcamalarına Katılma Payı .....	157
2.2. Kanalizasyon Harcamalarına Katılma Payı .....	158
2.3. Su Tesisleri Harcamalarına Katılma Payı .....	158
<b>3. HARCAMALARA KATILMA PAYLARININ UYGULAMA ŞEKLİ.....</b>	<b>159</b>
3.1. Harcamalara Katılma Paylarında Gayrimenkul Sahibi .....	159
3.2. Harcamalara Katılma Paylarının Üst Sınırı .....	159
3.3. Harcamalara Katılma Paylarında İstisna .....	159
3.4. Harcamalara Katılma Paylarının Tahakkuku .....	159
3.5. Katılma Paylarının İlanı .....	160
3.6. Katılma Paylarının Tahsili.....	160
3.7. Katılma Paylarına İtiraz .....	160

#### Kısım 9

#### GAYRİMENKUL VE HARÇLAR KANUNU İLE DİĞER PAYLAR

<b>1. GAYRİMENKULLERDE TAPU VE KADASTRO HARCİ .....</b>	<b>161</b>
1.1. Tapu ve Kadastro Harcının Konusu.....	162
1.2. Tapu ve Kadastro Harcının Mükellefi.....	162

1.3.	Tapu ve Kadastro Harçlarında İstisna .....	163
1.4.	Harç Alma Ölçüleri.....	164
1.5.	Kayıtlı Değer - Emlak Vergisi Değeri .....	164
1.6.	Tapu İşlemleri/ Kadastro ve Tapulama İşlemlerinde Harç.....	164
1.6.1.	Tapu İşlemlerinde Harç.....	165
1.6.2.	Kadastro ve Tapulama İşlemlerinde Harç.....	168
1.7.	Tapu ve Kadastro Harcının Ödenmesi .....	169
<b>2.</b>	<b>GAYRİMENKULLERE İLİŞKİN DİĞER HARÇLAR.....</b>	<b>169</b>
2.1.	Gayrimenkul Tahliye Davalarında İlam Harcı .....	169
2.2.	Gayrimenkullerin Tahliye ve Tesliminde Tahsil Harcı .....	169
2.3.	Gayrimenkullere İlişkin Karar ve İlam Harcı.....	169
2.4.	Gayrimenkullere İlişkin İcra Harcı.....	170
2.5.	Gayrimenkullere İlişkin İdare Harcı .....	170
2.6.	Gayrimenkullerin idaresine Yönelik Noter Harcı .....	170
<b>3.</b>	<b>GAYRİMENKULLER İLE İLGİLİ DİĞER PAYLAR .....</b>	<b>170</b>
3.1.	Taşınmaz Kültür Varlıklarının Korunmasına Katkı Payı .....	171
3.2.	Ortaklık Payı .....	171
3.3.	Değer Artış Payı .....	172

### Kısım 10

#### GAYRİMENKUL VE DEĞERLEME

<b>1.</b>	<b>GAYRİMENKUL VE DEĞER KAVRAMI .....</b>	<b>173</b>
<b>2.</b>	<b>GAYRİMENKUL DEĞERLEMESİ .....</b>	<b>173</b>
<b>3.</b>	<b>VERGİ DEĞERLEME İLİŞKİSİ .....</b>	<b>174</b>
<b>4.</b>	<b>VERGİ KANUNLARI AÇISINDAN GAYRİMENKULLERDE DEĞERLEME .....</b>	<b>175</b>
4.1.	Vergi Usul Kanuna Göre Gayrimenkullerde Değerleme .....	176
4.1.1.	Vergi Usul Kanununa Göre Gayrimenkullerde Değerleme Şekli .....	177
4.1.2.	Gayrimenkullerde Maliyet Bedeline Dahil Olan Giderler .....	178
4.1.3.	Gayrimenkullerde Maliyet Bedelinin Artması .....	178
4.2.	Veraset ve İntikal Vergisi Kanununa Göre Gayrimenkullerde Değerleme .....	178
4.3.	Emlak Vergisi Kanununda Vergi Değeri .....	180
4.3.1.	Bina Vergi Değeri .....	180
4.3.2.	Arazi ve Arsa Vergi Değeri .....	181
4.4.	Harçlar Kanununda Kayıtlı Değer/Emlak Vergisi Değeri .....	181

**Kısım 11****KONUT KREDİLERİ VE VERGİ, HARÇ, FON**

1. KONUT KREDİLERİ VE BANKA VE SİGORTA MUAMELELERİ VERGİSİ (BSMV) UYGULAMASI.....	183
2. KONUT KREDİLERİ VE DAMGA VERGİSİ UYGULAMASI .....	184
3. KONUT KREDİLERİ VE HARÇLAR KANUNU UYGULAMASI .....	184
4. KONUT KREDİLERİNDE KAYNAK KULLANIMINI DESTEKLEME FONU KESİNTİSİ (KKDF) UYGULAMASI .....	184

**Kısım 12****GAYRİMENKUL VE RÜÇHAN HAKKI, TEMİNAT HACİZ VE SATIŞ**

1. GAYRİMENKULLER VE AMME ALACAKLARININ KORUNMASI .....	187
2. GAYRİMENKUL VE TEMİNAT .....	187
3. GAYRİMENKUL VE RÜÇHAN HAKKI .....	187
4. GAYRİMENKUL HACZİ .....	187
5. HACİZ EDİLEN GAYRİMENKULÜN SATIŞI.....	188
5.1. Satışa Çıkarılan Haciz Edilmiş Olan Gayrimenkulün Değeri .....	189
5.2. Gayrimenkul Satış Şartnamesi ve İlanı.....	189
5.3. Gayrimenkulün Satışı.....	189

**Kısım 13****GAYRİMENKUL VERGİ HUKUKUNA İLİŞKİN SAYISAL GÖSTERGELER**

1. GAYRİMENKUL VERGİ HUKUKUNA İLİŞKİN SAYISAL GÖSTERGELERİN GENEL ÇERÇEVESİ .....	191
2. GAYRİMENKUL SERMAYE İRADİ MÜKELLEF SAYISI .....	191
3. GAYRİMENKUL SEKTÖRÜ RİSK ANALİZİ .....	194
5. GAYRİMENKUL SEKTÖRÜNÜN DENETİMİNE İLİŞKİN ANALİZ VE ÇALIŞMALAR .....	197
KAYNAKÇA .....	201