

TAPU HARCİ MATRAH DÜZELTME

VUK 371 pişmanlık başvurusu için kontrol listesi, dilekçe taslağı ve belge saklama rehberi

İNDİRMEYEN ÖNCE BİLİN

371 GERÇEKTEN TAPU HARCINDA UYGULANABİLİR Mİ?

Evet. Gelir İdaresi Başkanlığının Nisan 2026 tarihli güncel bilgilendirmesi, tapu harcına esas bedeli eksik beyan eden mükellefin durumu kendiliğinden ilgili vergi dairesine bildirmesi hâlinde Vergi Usul Kanununun 371. maddesindeki pişmanlık hükümlerinden yararlanabileceğini açıkça belirtmektedir. Ancak bütün kanuni şartların birlikte sağlanması gerekir.

Kullanmadan önce bu beş soruyu cevaplayın

- ☐ Bu işlem hakkında sizden önce yapılmış resmî bir ihbar bulunmadığından emin misiniz?
- ☐ Aynı olay ve tapu harcı yönünden hakkınızda vergi incelemesi başlamadı mı?
- ☐ Olay aynı vergi türü yönünden takdir komisyonuna gönderilmedi mi?
- ☐ Size VUK 370 kapsamında bir ön tespit veya izaha davet yazısı tebliğ edilmedi mi?
- ☐ Düzeltmeyi tamamlayıp eksik harç ile pişmanlık zammını 15 gün içinde ödeyebilecek misiniz?

BİR YAZI GELDİYSE DOĞRUDAN BU DİLEKÇEYİ VERMEYİN

Her yazı aynı hukuki sonucu doğurmaz. Özellikle 'izaha davet' veya 'ön tespit' yazısı tebliğ edilmişse, o tespitle sınırlı olarak 371 yolu kapanabilir. Belgenin başlığını ve dayandığı maddeyi mali müşavir veya vergi avukatına kontrol ettirin.

GELECEKTEKİ SATIŞ İÇİN EN ÖNEMLİ AYRIM

Bu başvuru tapu harcı matrahını vergi dairesi nezdinde düzeltmeyi amaçlar. Tapu senedindeki eski satış bedelinin ve gelecekteki bütün GIB ekranlarının otomatik olarak değişeceği garanti edilemez. Bu nedenle düzeltme dilekçesi, kayıt numarası, tahakkuk fişi, ödeme makbuzu ve gerçek satış bedelini gösteren banka belgeleri birlikte saklanmalıdır.

Kim başvurmalı?

Alıcı ve satıcı tapu harcını ayrı ayrı ödemekle yükümlüdür. Uygulamada her tarafın kendi yönünden ayrı başvurması ve kendi tahakkukunu ödemesi gerekebilir. Bu PDF tek başvuru sahibi için hazırlanmıştır.

DİLEKÇE TASLAĞI

Boş alanları doldurun. Gerçeğe aykırı hiçbir ifade kullanmayın.

T.C.

VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜNE

Başvuru sahibi :
T.C. kimlik / vergi no :
Sıfatı : [] Alıcı [] Satıcı
Adres :
Telefon / e-posta :

KONU

213 sayılı Vergi Usul Kanununun 371. maddesi kapsamında, eksik beyan edilen tapu harcı matrahının pişmanlık hükümlerine göre düzeltilmesi talebidir.

TAŞINMAZ VE İŞLEM BİLGİLERİ

İl / ilçe / mahalle	
Ada / parsel	
Bağımsız bölüm / pay	
Tapu işlem tarihi	 / /
Yevmiye numarası	
Tapuda beyan edilen bedel	 TL
Gerçek alım-satım bedeli	 TL

AÇIKLAMALAR VE TALEP

- Yukarıda bilgileri yer alan taşınmazın devir işleminde, tapu harcına esas satış bedeli TL olarak beyan edilmiştir. Taşınmazın gerçek alım-satım bedeli ise TL'dir.
- Tapu harcı matrahındaki eksikliği kendiliğimden bildiriyor; başvurumun Vergi Usul Kanununun 371. maddesindeki şartlar yönünden değerlendirilmesini talep ediyorum.
- Kanuni şartların mevcut olduğunun kabulü hâlinde, şahsıma ait tapu harcı matrahının gerçek alım-satım bedeli üzerinden düzeltilmesini; eksik tapu harcı ile pişmanlık zammının tahakkuk ettirilerek ödeme bilgilerinin tarafıma bildirilmesini talep ediyorum.
- Düzeltilme sonucunda oluşturulan tahakkuk fişi, düzeltilmiş harç matrahını gösteren kayıt ve ödeme sonrasında tahsilat belgesinin tarafıma verilmesini arz ederim.

Tarih : / /

Ad soyad :

İmza

Not: Dilekçenin verildiği tarih, 15 günlük düzeltme ve ödeme süresinin başlangıcı bakımından önemlidir. Evrak kayıt numaranızı mutlaka alın.

BAŞVURU SONRASI KONTROL

Dilekçeyi vermek işlemin sonu değildir. Aşağıdaki adımları dosyanızda tamamlayın.

EKLENECEK BELGELER

- ☐ Tapu senedi veya resmî satış işlem belgesi örneği
- ☐ Tapu işlem tarihini ve yevmiye numarasını gösteren belge
- ☐ Gerçek satış bedelini gösteren banka dekontları ve hesap hareketleri
- ☐ Varsa satış sözleşmesi, ödeme planı veya taraflar arasındaki yazılı mutabakat
- ☐ Varsa konut kredisi ve ekspertiz/değerleme belgeleri
- ☐ Vergi dairesinin ayrıca istediği bilgi ve belgeler

15 GÜN İÇİNDE TAMAMLANACAKLAR

- ☐ Eksik veya yanlış beyanın vergi dairesince düzeltilmesi
- ☐ Eksik tapu harcının tahakkuk ettirilmesi
- ☐ Pişmanlık zammının tahakkuk ettirilmesi
- ☐ Tahakkuk eden tutarların süresinde ve tamamen ödenmesi
- ☐ Tahakkuk fişi ve ödeme alındılarının indirilip saklanması

İLERİDE SATIŞ YAPARKEN HANGİ BEDEL KULLANILIR?

Değer artışı kazancı hesabında kanun, satış bedelinden maliyet/iktisap bedelinin ve belirli giderlerle ödenen vergi-harçların indirilmesini öngörür. Pişmanlıkla düzeltilen harç matrahı gerçek alış bedelini destekleyen önemli bir resmî belgedir; ancak gerçek ödemenin ayrıca ispatı istenebilir. Bu düzeltmenin tapu senedindeki eski bedeli veya otomatik risk sistemlerini kendiliğinden güncellediği varsayılmamalıdır.

Gelecekteki satış dosyanızda birlikte saklayın

- Vergi dairesine verilen dilekçenin kayıtlı örneği ve evrak numarası
- Düzeltilme sonrası düzenlenen tahakkuk fişi
- Eksik tapu harcı ve pişmanlık zammı ödeme makbuzları
- Gerçek alış bedelinin banka yoluyla ödendiğini gösteren dekontlar
- Satış sözleşmesi, kredi ve ekspertiz belgeleri
- Vergi dairesinden gelen kabul, cevap veya işlem yazıları

SONRADAN YİNE YAZI GELİRSE

Yazıyı görmezden gelmeyin. Düzeltme dosyanızı, tahakkuk ve ödeme belgelerinizi, gerçek alış bedeli dekontlarınızı ekleyerek süresinde açıklama yapın. Otomatik bir yazının gelmesi, düzeltmenin kesin olarak geçersiz olduğu anlamına gelmeyebilir; ancak belgeyle cevap verilmesi gerekir.

Resmî kaynaklar

[GİB - Gayrimenkul Alım-Satımında Tapu Harcı \(Nisan 2026\)](#)

[GİB - Vergilerde Pişmanlıkla Beyan Uygulaması Rehberi](#)

[GİB - Gayrimenkullerin 5 Yıl İçinde Elden Çıkarılması \(2026\)](#)

[GİB - İzaha Davet Uygulaması Rehberi \(2025\)](#)

Bu doküman genel bilgilendirme ve örnek dilekçe niteliğindedir; kişiye özel vergi veya hukuk danışmanlığı değildir. Başvuru şartları somut dosyaya göre değişebilir. Gerçeğe aykırı bedel yazmayın ve gerçek ödeme belgeleriniz olmadan matrah yükseltmeyin.