

**Kira sözleşmesinin mahkeme kararı gereğince tapuya şerhinde, harç miktarının hesabına esas olarak sözleşmenin düzenlenme tarihinin mi yoksa tapuya şerh tarihinin mi dikkate alınacağı hk.**

|                   |                                   |
|-------------------|-----------------------------------|
| <b>Belge türü</b> | Özelge                            |
| <b>Kanun</b>      | HARÇLAR KANUNU                    |
| <b>Özelge no</b>  | B.07.1.GİB.4.34.18.01-003.01-1908 |
| <b>Tarih</b>      | 26.10.2011                        |

**T.C.**

**GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI**

**İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI**

**(Mükellef Hizmetleri Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü)**

**Sayı : B.07.1.GİB.4.34.18.01-003.01-1908**

**26/10/2011**

**Konu : Kira sözleşmesinin tapuya şerh işleminde harç miktarının hesabında esas alınacak tarih**

İlgi'de kayıtlı özelge talep formunda, 01/01/2003 tarihinde düzenlenen kira sözleşmesinin mahkeme kararı gereğince tapuya şerhinde, harç miktarının hesabına esas olarak sözleşmenin düzenlenme tarihi olan 01/01/2003 tarihinin mi yoksa tapuya şerh tarihi olan 17/06/2011 tarihinin mi dikkate alınacağı hususunda bilgi verilmesi istenilmektedir.

Bilindiği üzere, 492 sayılı Harçlar Kanunu'nun 57'nci maddesinde; "Tapu ve kadastro işlemlerinden bu kanuna bağlı (4) sayılı tarifede yazılı olanları, tapu ve kadastro harçlarına tabidir." hükmü yer almaktadır.

Kanuna bağlı (4) sayılı tarifenin l-10 maddesinde; adi veya hasılat kira mukavelelerinin tapu siciline şerhinde mukavele müddetine göre hesaplanacak kira toplamı ve mukavele mevcut değilse veya mukavelede müddet belirtilmemişse bir yıllık kira bedeli üzerinden harç alınacağı hükmüne bağlanmıştır. Söz konusu harcın oranı 29/12/2009 tarih ve 2009/15725 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile 01/01/2010 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere binde 5,94 olarak belirlenmiştir.

Diğer taraftan, 213 sayılı Vergi Usul Kanunu'nun 19'uncu maddesinde, vergi alacağının vergi kanunlarının vergiyi bağladıkları olayın vukuu veya hukuki durumun tekemmülü ile doğacağı belirtilmiştir.

Bu hükümlerin incelenmesinden de anlaşılacağı üzere, tapu harçları yönünden, "Vergi alacağını doğuran olay" tapuya tescil ile doğmaktadır.

Özelge talep formu ve eklerinin tetkikinden, ... İlçesi, ... Mahallesi, ... Caddesi ... numarada kayıtlı taşınmaza ilişkin olarak düzenlenen 01/01/2003 başlangıç tarihli ve 11 yıl süreli kira sözleşmesinin ... .. Mahkemesinin ... tarihinde kesinleşen ... Esas No, ... Karar sayılı kararı gereğince tapuya şerh edilmesine karar verildiği anlaşılmıştır.

Bu itibarla, 01/01/2003 tarihinde düzenlenen kira sözleşmesinin mahkeme kararına istinaden tapuya şerhinde, şerh tarihi itibarıyla kalan kira süresine ait kira tutarı üzerinden binde 5,94 oranında harç alınması gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

(\*) Bu Özelge 213 sayılı Vergi Usul Kanununun 413.maddesine dayanılarak verilmiştir.

(\*\*) İnceleme, yargı ya da uzlaşmada olduğu halde bu konuya ilişkin olarak yanlış bilgi verilmiş ise bu özelge geçersizdir.

(\*\*\*) Talebiniz üzerine tayin edilmiş olan bu özelgeye uygun işlem yapmanız hâlinde, bu fiilleriniz dolayısıyla vergi tarh edilmesi icap ederse, tarafınıza vergi cezası kesilmeyecek ve tarh edilen vergi için gecikme faizi hesaplanmayacaktır.

---

Bu metin Mevzuat Bankası (mevzuat.vergibilustayi.com) aracılığıyla gib.gov.tr arşivinden alınmıştır. Resmî işlemlerde Resmî Gazete metni esastır. — 18.09.2026