

Tevhit işlemde tapu harcının hangi değer üzerinden alınacağı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.34.18.01-003.01-1806
Tarih	13.10.2011

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü)

Sayı : B.07.1.GİB.4.34.18.01-003.01-1806

13/10/2011

Konu : Tevhit işlemde tapu harcının hangi değer üzerinden alınacağı

İlgi'de kayıtlı özelge talep formunda, ..., ... Köyünde kain ve tapuda ... ada, ... parsel sayılı arsa vasıflı taşınmaz ile üzerinde bina bulunan ... ada, ... parsel arsa vasıflı taşınmazın tapuda yapılacak tevhit işlemi sırasında, tapu harcının matrahına bina değerinin de dahil edilip edilmeyeceği hususunda görüş istenildiği anlaşılmaktadır.

Bilindiği üzere, 492 sayılı Harçlar Kanunu'nun 57'nci maddesinde; Tapu ve kadastro işlemlerinden bu kanuna bağlı (4) sayılı tarifede yazılı olanların, tapu ve kadastro harçlarına tabi olduğu hükme bağlanmıştır.

Kanun'un 63'üncü maddesinde de; "Bu kanunda sözü edilen "kayıtlı değer" veya "emlâk vergisi değeri" deyimini; 1319 sayılı Emlâk Vergisi Kanunu'nun 29'uncu maddesine göre belirlenen vergi değerini ifade eder." denilmektedir.

Aynı Kanun'a bağlı (4) sayılı tarifenin I- Tapu İşlemleri Bölümünün 6/a fıkrasında da; ifraz veya taksim veya birleştirme işlemlerinde kayıtlı değerler üzerinden nispi harç alınacağı hüküm altına alınmıştır.

Diğer taraftan, 213 sayılı Vergi Usul Kanunu'nun 305'inci maddesinde bina ile sınırlanmış olup kullanılış tarzı itibariyle bina ile birlik teşkil eden avlu, bahçe vesair arazinin binanın mütemmimatından olduğu belirtilmektedir.

Buna göre, söz konusu parsellerin tevhide işleminden, birleştirilen parsellerin (bina dahil) emlak vergisi değeri toplamı üzerinden 492 sayılı Kanun'a bağlı (4) sayılı tarifenin 1/6-a fıkrası uyarınca harç aranılması 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.vergibulustayi.com) aracılığıyla gib.gov.tr arşivinden alınmıştır. Resmî işlemlerde Resmî Gazete metni esastır. — 18.09.2026