

Mükellefin babasının vefatı nedeniyle tarafına intikal eden gayrimenkulün afet meskeni olması nedeniyle mükellefin tapu harçları ile her türlü vergi ve harçlardan muaf olup olmadığı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	37538499-140.04.01[7269-2013/1]-18
Tarih	26.05.2014

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

MALATYA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Grup Müdürlüğü

Sayı : 37538499-140.04.01[7269-2013/1]-18

26/05/2014

Konu : Afet meskeninin miras yolu ile intikalinde Tapu harcı muafiyeti

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzun incelenmesinden, babanızın vefatı nedeniyle tarafınıza intikal eden gayrimenkulün afet meskeni olduğu belirtilerek, tapu harçları ile her türlü vergi ve harçlardan muaf olup olmadığınız hususunda Başkanlığımız görüşünün talep edildiği anlaşılmıştır.

Bilindiği üzere, 492 sayılı Harçlar Kanununun 57 nci maddesinde; tapu ve kadastro işlemlerinden bu kanuna bağlı (4) sayılı tarifiede yazılı olanların tapu ve kadastro harçlarına tabi olduğu belirtilmiş; Kanunun 58 inci maddesinde de, tapu ve kadastro harçlarını ödemekle yükümlü olan kişiler açıklanmıştır.

Aynı Kanunun 123 üncü maddesinin ilk fıkrasında ise; özel kanunlarla harçtan muaf tutulan kişilerle, istisna edilen işlemlerden harç alınmayacağı hükme bağlanmıştır.

Öte yandan, 7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanunun 1 inci maddesinin ilk fıkrasında, "Deprem (Yer sarsıntısı), yangın, su baskını, yer kayması, kaya düşmesi, çığ, tasman ve benzeri afetlerde; yapıları ve kamu tesisleri genel hayata etkili olacak derecede zarar gören veya görmesi muhtemel olan yerlerde alınacak tedbirlerle yapılacak yardımlar hakkında bu kanun hükümleri uygulanır." hükmüne yer verilmiştir.

7269 sayılı Kanunun 42 nci maddesinde ise, "Bu Kanunun uygulanması dolayısıyla taşınmaz malların alım, satım, ipotek, tapu-kadastro işlemleri, yeniden inşa edilecek veya onarılacaklarla ilgili ihale, sözleşme, ruhsatname ve sair işlemler ve bu kanundan faydalananların verecekleri beyanname, taahhütname ve yapacakları sözleşmeler her türlü vergi, resim ve harçtan muaftır. " hükmü yer almıştır.

İncelenmesinden de görüleceği üzere, söz konusu muafiyet hükmü 7269 sayılı Kanunun uygulanması kapsamında inşa edilecek veya onarılacak gayrimenkullerle ilgili yapılacak işlemlere yönelik olarak hak sahibi olduğu belgelenen kişilere münhasır olarak düzenlenmiştir.

Bu itibarla, babanızın vefatı nedeniyle tarafınıza intikal eden gayrimenkule ilişkin tapu işleminin 7269 sayılı Kanunla bir ilgisi bulunmadığından, 492 sayılı Kanununa bağlı (4) sayılı tarifenin ilgili bendine göre tarafınızdan harç aranılması gerekmektedir.

Öte yandan, 7338 sayılı veraset ve İntikal Vergisi Kanununun 1 inci maddesinde, Türkiye Cumhuriyeti uyruğunda bulunan şahıslara ait mallar ile Türkiye'de bulunan malların veraset yoluyla veya herhangi bir suretle olursa olsun ivazsız bir tarzda bir şahıstan diğer şahsa intikalinin veraset ve intikal vergisine tabi olduğu hükme bağlanmıştır.

Aynı Kanunun 2 nci maddesinin (a) fıkrasında, "şahıs" tabirinin hilafına sarahat olmadıkça hakiki ve hükmi şahısları; (b) fıkrasında "mal" tabirinin, mülkiyete mevzu olabilen menkul ve gayrimenkul şeylerle mameleke girebilen sair bütün hakları ve alacakları, (d) fıkrasında ise "ivazsız intikal" tabirinin, hibe yoluyla veya herhangi bir tarzda olan ivazsız iktisapları ifade ettiği belirtilmiştir.

Bu hükümlere göre, malların veraset yoluyla veya her ne şekilde olursa olsun ivazsız bir şekilde bir şahıstan diğer şahsa intikalinin veraset ve intikal vergisine tabi olması gerekir.

Bu itibarla, tarafınıza veraset yoluyla intikal eden afet meskeni 7338 sayılı Veraset ve İntikal Vergisi Kanununun 2 nci maddesinde tanımlanan mal kapsamına girdiğinden veraset ve intikal vergisine tabi tutulması 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. — 10.09.2026