

Tapu kaydının iptal edilerek mükellef adına tesciline karar verilmesi durumunda tapuda yapılacak tescil işleminden hangi oranda harç aranılacağı

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	88945244-HK-2013-1-7
Tarih	21.04.2014

T.C.

HAKKARİ VALİLİĞİ

Defterdarlık Gelir Müdürlüğü

Sayı : 88945244-HK-2013-1-7

21/04/2014

Konu : Gayrimenkul İfrazı İşleminde Harç Uygulaması

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzun incelenmesinden, ... ili ... Mahallesi ... mevki, ... ada, ... no.lu parselde kayıtlı bulunan taşınmazın 223 m2'lik kısmının ... Asliye Hukuk Mahkemesinin ... tarihli kararıyla tapu kaydının iptal edilerek ... adına tesciline karar verildiği belirtilerek, tapuda yapılacak tescil işleminden hangi oranda harç aranılacağı 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 60 ıncı maddesinde ise, tapu ve kadastro harçlarının (4) sayılı tarifiede yazılı işlemlerden, işlemlerin nevi ve mahiyetine göre, değer esası üzerinden nispi veya maktu olarak alınacağı hüküm altına alınmıştır.

492 sayılı Harçlar Kanununa bağlı (4) sayılı tarifenin "I- Tapu işlemleri" başlıklı bölümünün 20 nci maddesinin (a) fıkrasında, gayrimenkullerin ivaz karşılığında veya ölünceye kadar bakma akdine dayanarak yahut trampa hükümlerine göre devir ve iktisabında gayrimenkulün beyan edilen devir ve iktisap bedelinden az olmamak üzere emlak vergisi değeri üzerinden (Cebri icra ve şuyunun izalesi hallerinde satış bedeli, istimlaklerde takdir edilen bedel üzerinden) devir eden ve devir alan için ayrı ayrı harç aranılacağı hüküm altına alınmıştır.

Özelge talep formu ekinde yer alan ... Asliye Hukuk Mahkemesinin ... tarihli ve Esas No: ... , Karar No: ... sayılı kararının incelenmesinden, ... ili ... Mahallesi ... mevkide bulunan ve daha önce bedeli davacı tarafından ödenmek suretiyle satın alındığı belirlenerek, ... ada, ... no.lu parselde kayıtlı taşınmazın ... m2'lik kısmının davalılar adına olan tapu kaydının iptal edilerek davacı ... adına tapuya tescil edilmesi yönünde karar verildiği anlaşılmıştır.

Buna göre, söz konusu gayrimenkulün tapuda ... adına tescil edilmesi işleminden, 492 sayılı Kanuna bağlı (4) sayılı tarifenin I-20/a fıkrası uyarınca beyan edilecek devir ve iktisap bedelinden az olmamak üzere, devre konu gayrimenkulün işlem tarihindeki emlak vergisi üzerinden binde 20 oranında 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