

4736 sayılı Kanun ile 1005 sayılı Kanun kapsamında Kıbrıs Gazisi olanların satın alacakları gayrimenkullerin tapuda adlarına tescil edilmesi işleminden tapu harcı alınıp alınmayacağı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	73903997-140[59-2016/59]-539
Tarih	03.01.2017

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

ESKİŞEHİR VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Gelir Kanunları Grup Müdürlüğü)

Sayı : 73903997-140[59-2016/59]-539 03.01.2017

Konu : Tapu Harcı Muafiyeti.

İlgide kayıtlı özelge talep formunuz ve eklerinin incelenmesinden, 4736 sayılı Kamu Kurum ve Kuruluşlarının Ürettikleri Mal ve Hizmet Tarifeleri ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ile 1005 sayılı İstiklal Madalyası Verilmiş Bulunanlara Vatani Hizmet Tertibinden Şeref Aylığı Bağlanması Hakkında Kanun kapsamında Kıbrıs gazisi olmanız nedeniyle, satın alacağınız gayrimenkulün tapuda adınıza tescili işleminde tapu harcından muaf olup olmadığınız hususunda görüş sorulduğu anlaşılmaktadır.

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; Kanuna bağlı (4) sayılı tarifenin "I- Tapu işlemleri" başlıklı bölümünün 20/a bendinde, 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 şüyuun izalesi hallerinde satış bedeli, istimlaklerde takdir edilen bedel üzerinden) devir eden ve devir alan ayrı ayrı nispi harç alınacağı hüküm altına alınmıştır.

Aynı Kanunun 59 uncu maddesinde ise, harçtan müstesna tutulan işlemler belirtilmiş, 123 üncü maddesinin birinci fıkrasında da, özel kanunlarla harçtan muaf tutulan kişilerle istisna edilen işlemlerden harç alınmayacağı hükme bağlanmıştır.

Özelge talep formunuz ekinde ibraz edilen Aile ve Sosyal Politikalar Bakanlığınca verilmiş olan ücretsiz seyahat kartında yer alan bilgilerden ve ... tarih ve ... sayılı dilekçeniz ekinde yer alan Sosyal Güvenlik Kurumu Başkanlığının ... tarihli yazısından 4736 sayılı Kanun ve 1005 sayılı Kanun kapsamında bulunduğunuz anlaşılmış olup, gerek 492 sayılı Kanun gerek 4736 sayılı Kanun, gerekse de 1005 sayılı Kanunun incelenmesinden, söz konusu Kanunlar kapsamında bulunanların gayrimenkul alımlarında tapu harcından muaf olduğuna dair bir hüküm bulunmadığı anlaşılmaktadır.

Öte yandan, 492 sayılı Kanunun "*Harçtan müstesna tutulan işlemler*" başlıklı 59 uncu maddesinin (I) bendinde, 2985 sayılı Toplu Konut Kanununa 10/5/1990 tarihli ve 3645 sayılı Kanunla eklenen ek 2 nci maddesi kapsamında kullanılacak kredilerle ilgili ipotekler ile bu konutların hak sahipleri adına tapuya tescili işlemlerinin harçtan istisna olduğu hükme bağlanmış olup, 18/06/2014 tarihli ve HK- 14/2014-2 sayılı Sirkülerde konu hakkında gerekli açıklamalar yer almaktadır.

Buna göre, 2985 sayılı Kanunun ek 2 nci maddesi uyarınca Toplu Konut İdaresi tarafından açılacak faizsiz konut kredisi kullanmak suretiyle gayrimenkul iktisap etmeniz durumunda, iktisap edeceğiniz bir adet konutla sınırlı olmak kaydıyla, söz konusu konutun tapuya tescili ve tapuda yapılacak ipotek işleminde, 492 sayılı Harçlar Kanununun 59 uncu maddesinin (I) bendi uyarınca tarafınızdan tapu harcı aranılmaması 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. — 16.09.2026