

Daimi ve müstakil üst hakkının satışı işleminin tapuda yapılacak tescili işleminden ne şekilde harç aranılması gerektiği hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.07.16.02-DH-2010-62-173
Tarih	27.06.2011

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

ANTALYA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Gelir Grup Müdürlüğü

Sayı : B.07.1.GİB.4.07.16.02-DH-2010-62-173

27/06/2011

Konu : Daimi ve müstakil üst hakkının devrinde tapu harcı

İlgide kayıtlı özelge talep formunuz ve eklerinin incelenmesinden, ... parselde kayıtlı gayrimenkul üzerinde ... Turizm İnşaat ve Ticaret Sanayi A.Ş. adına tesis edilen daimi ve müstakil üst hakkının 24.750.000.-TL bedelle şirketinize satılacağı belirtilerek söz konusu satış işleminin tapuda yapılacak tescili işleminden ne şekilde harç aranılması gerektiği hususunda Başkanlığımızdan görüş talep edildiği anlaşılmıştır.

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

Diğer taraftan, 492 sayılı Harçlar Kanununa bağlı (4) sayılı tarifenin "I-Tapu İşlemleri" başlıklı bölümün yirminci fıkrasının (d) bendinde, gayrimenkul hükmündeki daimi ve müstakil hakların tesis ve devri için ödenen bedel üzerinden (Bu bedel, üzerinde hak tesis edilen gayrimenkulun emlak vergisi değerinin yarısından az, iki katından çok olamaz) devir alan için harç aranılacağı hüküm altına alınmıştır. Söz konusu harcın oranı 29/12/2009 tarih ve 2009/15725 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile 1/1/2010 tarihinden geçerli olmak üzere binde 16,5 olarak belirlenmiştir.

Bu itibarla, önceden tesis edilmiş daimi ve müstakil üst hakkını devralan şirketiniz olduğundan, daimi ve müstakil üst hakkının şirketinize devredilmesine ilişkin sözleşmede gösterilen değer üzerinden (Bu bedel, üzerinde hak tesis edilen gayrimenkulun emlak vergisi değerinin yarısından az, iki katından çok olamaz) (4) sayılı tarifenin yirminci fıkrasının (d) bendine göre şirketinizden binde 16,5 oranında tapu harcı 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