

Mahkeme kararına istinaden Tapu Müdürlüğü'nde tanzim edilen satış sözleşmesinin hata nedeniyle iptali üzerine davacı adına kayıtlı gayrimenkulün tapu kaydının iptal edilerek eski malik adına tapuda yapılacak tescil işleminden ne şekilde harç aranılacağı h

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	66813766-140[57-2014-33]-486
Tarih	21.08.2014

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İZMİR VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri KDV ve Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü

Sayı : 66813766-140[57-2014-33]-486

21/08/2014

Konu : Hatalı taşınmaz satışının Mahkeme kararına istinaden iptal edilmesi ile eski sahibi adına yeniden yapılacak tescil işleminde harç oranı.

İlgide kayıtlı özelge talep formu ve eklerinin incelenmesinden; ... bağımsız bölümünün tamamının ... adına kayıtlı iken ... Hukuk Mahkemesinin2013 tarih 2012/ ... esas, 2012/ ... sayılı kararına istinaden maddi hata şerhi ile daha önceki maliki ... adına Müdürlüğünüzde yapılacak tescil işleminden alınacak harç tutarının bildirilmesinin talep edildiği 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, 58 inci maddesinde; tapu ve

kadastro harçlarının Kanuna ekli tarifede belirtilen kişiler; tarifede belirtilmeyen işlemlerde, taraflar aksini kararlaştırmamış ise, kanunda (6) bent halinde sayılan kişilerin ödemekle mükellef oldukları, 63 üncü maddesinin ikinci fıkrasında; gayrimenkul devir ve iktisaplarında tapu ve kadastro harcı, emlak vergisi değerinden az olmamak üzere, beyan edilen devir ve iktisap bedeli üzerinden hesaplanacağı, hükümleri yer almıştır.

Kanuna bağlı (4) sayılı tarifenin I/13-c fıkrasında; (a) fıkrası dışında kalan her nevi cins ve kayıt tashihinde (her bir işlem için) maktu harç alınacağı, 20/a maddesinde de, 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 şuyuun izalesi hallerinde satış bedeli, istimlaklerde takdir edilen bedel üzerinden) devir eden ve devir alan için ayrı ayrı tapu harcı aranılacağı hükme bağlanmıştır.

İlgide kayıtlı özelge talep formu ve eklerinin tetkikinde; ... Hukuk Mahkemesinin2013 tarih ve ... esas, 2012/ ... sayılı kararında, davacı ... ile davalı tapu kayıt maliki ... vekili davalı ... arasında ... r Tapu Müdürlüğü'nde tanzim edilen ... tarih, ... yevmiye numaralı satış sözleşmesinin hata nedeniyle iptaline, davacı tarafından ödenen ... TL satış bedelinin .../.../2011 tarihinden itibaren yasal faiziyle birlikte davalılardan müteselsilen tahsiline, bu miktarın ödeme tarihine kadar işlemiş faiziyle birlikte davalılar tarafından davacıya ödenmesi halinde dava konusu ... , dükkan vasfındaki taşınmazın davacı adına olan tapu kayıtlarının iptali ile davalı ... adına tapuya kayıt ve tesciline karar verildiği anlaşılmıştır.

Bu itibarla, söz konusu mahkeme kararına istinaden, Tapu Müdürlüğü'nde tanzim edilen ... tarih, ... yevmiye numaralı satış sözleşmesinin hata nedeniyle iptali üzerine davacı adına kayıtlı gayrimenkulün tapu kaydının iptal edilerek eski malik davalı ... adına tapuda yapılacak tescil işleminden 492 sayılı Harçlar Kanununa bağlı (4) sayılı tarifenin I-13/c fıkrasına göre harç tahsil edilmesi 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.

