

İntifa hakkının süresi dolmadan önce bedelli olarak terkininden ne şekilde harç aranılacağı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.10.15.01-2010-HK-466/-97
Tarih	03.10.2011

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

BALIKESİR VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Grup Müdürlüğü

Sayı : B.07.1.GİB.4.10.15.01-2010-HK-466/-97

03/10/2011

Konu : İntifa Hakkının Terkininde Tapu Harcı

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzun incelenmesinden, sahibi bulunduğunuz ... İlçesi ... Ada ... Parselde bulunan taşınmazla ilgili olarak 30.03.1994 tarihinde ... Petrol Ürünleri Üretim ve Pazarlama A.Ş. (... A.Ş.) lehine 20 yıl süreli intifa hakkı veren sözleşme yapıldığı, ancak sözleşme yenilenmesi gerektiğinden süresi dolmadan önce bedelli olarak yapılacak intifa hakkı terkini işleminde alınacak tapu harcı konusunda Başkanlığımızın görüşünün talep edildiği anlaşılmaktadır.

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 belirtilerek, aynı Kanunun 60 ıncı maddesinde de tapu ve kadastro harçlarının (4) sayılı tarifiede yazılı işlemlerden nevi ve mahiyetine göre, değer esaslı üzerinden nispi veya maktu olarak alınacağı hükme bağlanmıştır.

Aynı Kanunun 63 üncü maddesinde "Bu Kanunda sözü edilen "kayıtlı değer" veya "emlâk vergisi değeri" deyimi; 1319 sayılı Emlâk Vergisi Kanununun 29 uncu maddesine göre belirlenen vergi değerini ifade eder." hükmü ile 64 üncü maddesinin son fıkrasında; "Çıplak mülkiyet ve intifa haklarına ait harçların hesabında, kayıtlı değer üçte biri çıplak mülkiyete, üçte ikisi de intifa hakkına ayrılır." hükmüne yer verilmiştir.

492 Sayılı Harçlar Kanununa bağlı (4) sayılı tarifenin; 1/4 üncü maddesinde; gayrimenkullerin ve mülkiyetten gayri ayni hakların bağışlanmasında, kanuni mirasçılar dışında intifa hakkından, kuru mülkiyet sahibi lehine ivazsız feragat edilmesinde ve süreli intifa haklarında süre dolarak intifa hakkının sona ermesinde kayıtlı değer üzerinden harç aranılacağı; 20 nci maddesinin (e) fıkrasında ise; gayrimenkul üzerine irtifak hakkı tesis ve devrinde (634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanununa göre yapılan kat irtifakları hariç olmak üzere) tesis ve devir için ödenen bedel (Bu bedel, üzerinde hak tesis edilen gayrimenkulün emlak vergisi değerinin iki katından çok olamaz) üzerinden devir alan için harç aranılacağı hüküm altına alınmıştır. Söz konusu harç oranları 29/12/2009 tarih ve 2009/15725 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile 01/01/2010 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere tarifenin 1/4 üncü maddesi için binde 59,4; tarifenin 20/e fıkrası için ise binde 16,5 olarak belirlenmiştir.

Buna göre, intifa hakkından, süresi dolmadan önce bedelli feragat edilmesi durumunda, lehine feragat edilen kuru mülkiyet sahibinden ödenen bedel üzerinden (4) sayılı tarifenin 20/e fıkrası uyarınca 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 özelveğe uygun işlem yapmanız hâlinde, bu fiilleriniz dolayısıyla vergi tarh edilmesi icap ederse, tarafınıza vergi cezası kesilmeyecek ve tarh edilen vergi için gecikme faizi hesaplanmayacaktır.