

İntikalen edinilen gayrimenkulün boşanma kararına göre tescilinde tapu harcı oranı

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	97895701-140.04.01[2021/1930]-832280
Tarih	28.07.2022

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İstanbul Vergi Dairesi Başkanlığı

(Gelir Kanunları Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü)

Sayı : E-97895701-140.04.01[2021/1930]-832280

28.07.2022

Konu : İntikalen edinilen gayrimenkulün boşanma kararına göre tescilinde tapu harcı oranı

İlgi : 13.12.2021 tarih ve 6345731 sayılı özelge talep formu.

İlgide kayıtlı özelge talep formu ve eklerinin incelenmesinden, adınıza kayıtlı ... ili, ... ilçesi, ... mahallesi, ... ada, ... parsel sayılı zemin kat ... no.lu taşınmazın İstanbul 7. Aile Mahkemesinin ...tarih ve Esas No:..., Karar No:... sayılı boşanma kararına göre, davalı ...(...) adına tapuda yapılacak tescil işleminden ne şekilde harç alınacağı hususunda görüş sorulduğu anlaşılmaktadır.

492 sayılı Harçlar Kanununun 57 nci maddesinde, tapu ve kadastro işlemlerinden bu kanuna bağlı (4) sayılı tarifede yazılı olanların tapu ve kadastro harçlarına tabi olduğu; Kanuna bağlı (4) sayılı tarifenin "*Tapu işlemleri*" başlıklı bölümünün 20/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 şüyuun izalesi hallerinde satış bedeli, istimlaklerde takdir edilen bedel üzerinden) devir eden ve devir alan için ayrı ayrı nispi harç alınacağı hüküm altına alınmıştır.

Diğer taraftan, 1/1/2002 tarihinde yürürlüğe giren 4721 sayılı Türk Medeni Kanununun 202 nci maddesinde, eşler arasında edinilmiş mallara katılma rejiminin uygulanmasının asıl olduğu, eşlerin, mal rejimi sözleşmesiyle kanunda belirlenen diğer rejimlerden birini kabul edebileceği hüküm altına alınmış olup, evlenmeden önce veya sonra, malvarlığının paylaşımı konusunda yazılı seçimlik mal rejimlerinden birini sözleşme yaparak seçmemiş olan eşlerin kanunen tabi oldukları sistem "yasal mal rejimi"dir. Edinilmiş mallara katılma rejimine göre, evlilik içerisinde alınan mallar üzerinde her iki tarafta hak iddia edebilmektedir. 4721 sayılı Kanunun yürürlük tarihinden önce evlenme akdi gerçekleşen eşlerden birisinin mal edinimi 1/1/2002 tarihinden sonra ise, edinilen taşınmaz mallar üzerinde diğer eş ½ oranında hak sahibi olacaktır. Aksi durumda eşlerden birisinin mal edinimi 1/1/2002 tarihinden önce gerçekleşmiş ise, bu durumda eşler arasındaki mal rejimi, mal ayrılığı rejimi olacaktır.

Aynı Kanunun 218 inci maddesinde, edinilmiş mallara katılma rejiminin, edinilmiş mallar ile eşlerden her birinin kişisel mallarını kapsadığı; 219 uncu maddesinde, edinilmiş malın, her eşin mal rejiminin devamı süresince karşılığını vererek elde ettiği malvarlığı değerini ifade ettiği hükme bağlanmış, 220 inci maddesinde ise "*Aşağıda sayılanlar, kanun gereğince kişisel maldır:*

1. Eşlerden birinin yalnız kişisel kullanımına yarayan eşya,

2. *Mal rejiminin başlangıcında eşlerden birine ait bulunan veya bir eşin sonradan miras yoluyla ya da herhangi bir şekilde karşılıksız kazanma yoluyla elde ettiği malvarlığı değerleri,*

3. *Manevî tazminat alacakları, ... "* hükmüne yer verilerek kişisel mal ve edinilmiş mal ayrımına gidilmiş olup, kişisel mallar Kanuna göre mal paylaşımı konusu olmamaktadır.

Bu açıklamalar çerçevesinde, boşanmada mal paylaşımının esası evlilik içerisinde edinilen malların paylaşılması olduğundan, boşanma sonucu paylaşılan gayrimenkullerin, boşanan kişilerce ilk iktisap ettikleri tarih ile mal rejiminin devamı süresinde (evlilik içerisinde) edinilip edinilmediği hususlarına bakılarak bir ayrıma tabi tutulması gerekecektir.

Özelge talep formu ekinde yer alan taşınmaza ait tapu kaydının tetkikinden;... ili, ...ilçesi, ... mahallesi, ... ada, ... parsel de kayıtlı ... no.lu taşınmazın 1/3 hissesinin 12/2/2015 tarihinde tarafınızca intikalen edinildiği anlaşılmıştır.

Buna göre, mal rejiminin devamı süresince karşılığı verilerek elde edilen malvarlığı değerinin edinilmiş malı ifade ettiği, intikalen edinilen malların edinilmiş mallar kapsamında değerlendirilmediği dikkate alındığında, evlilik birliği içerisinde 12/2/2015 tarihinde intikalen edindiğiniz kişisel malınız niteliğindeki ... ili, ... ilçesi, ... mahallesi, ... ada, ... parselde kayıtlı ... no.lu taşınmazın 1/3 hissesinin ... tarih ve İstanbul 7. Aile Hukuk Mahkemesinin Esas No:..., Karar No:... sayılı boşanma kararına göre davalı ... adına tescili işleminde, 492 sayılı Kanuna bağlı (4) sayılı tarifenin I/20-a fıkrasına göre devreden ve devralandan 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