

Muristen intikal eden taşınmazların diğer mirasçılar tarafından bir mirasçıya devrinin 5403 sayılı Kanunun 8/1 maddesi kapsamında harçtan istisna olup olmadığı hakkında

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	64958909-140-30765
Tarih	01.07.2022

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

Şanlıurfa Vergi Dairesi Başkanlığı

Gelir Kanunları Grup Müdürlüğü

Sayı : E-64958909-140-30765

01.07.2022

Konu : Muristen intikal eden taşınmazların diğer mirasçılar tarafından bir mirasçıya devrinin 5403 sayılı Kanunun 8/1 maddesi kapsamında harçtan istisna olup olmadığı hakkında

İlgi : 29.04.2022 tarih ve 86377 sayılı özelge talep formunuz.

İlgide kayıtlı özelge talep formunuz ve eklerinin incelenmesinden, babanız ... 'ın 19/1/2022 tarihinde vefat ettiği, ... İli,... İlçesi, ... Mahallesi,... ada,... parsel ve ... ada, ... parselde kayıtlı taşınmazların babanızdan mirasçılara intikal ettiği, diğer mirasçıların söz konusu taşınmazlardaki hisselerini tarafınıza devretmek istedikleri belirtilerek, tapuda yapılacak devir işleminin 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında harçtan istisna olup olmadığı hususunda görüş talep edildiği anlaşılmıştır.

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; aynı tarifenin "I-Tapu işlemleri" başlıklı bölümünün 20/a fıkrasında da, 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 şuyunun izalesi hallerinde satış bedeli, istimlaklerde takdir edilen bedel üzerinden) devir eden ve devir alan için ayrı ayrı nispi harç alınacağı hükme bağlanmıştır.

Aynı Kanunun 123 üncü maddesinin birinci fıkrasında ise özel kanunlarla harçtan muaf tutulan kişilerle istisna edilen işlemlerden harç alınmayacağı hüküm altına alınmıştır.

Öte yandan, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun 6537 sayılı Kanunun 15/5/2014 tarihinde yürürlüğe giren 5 inci maddesi ile eklenen 8/I maddesinin 7255 sayılı Gıda, Tarım ve Orman Alanında Bazı Düzenlemeler Yapılması Hakkında Kanun ile değişmeden önceki üçüncü fıkrasında,

"Yeter gelirli tarımsal arazilerin mülkiyetinin devri konusunda anlaşmaları durumunda mirasçılar, bu taşınmazların devri ile ilgili yapılacak işlemlere ilişkin harçlardan ve bu işlemlerle ilgili düzenlenecek kağıtlara ilişkin damga vergisinden muaftır."

hükmü yer almaktaydı ve söz konusu madde, Kanunun yürürlüğe girdiği 15/5/2014 tarihinden sonra gerçekleşen ölümler sonucu yapılacak olan intikal işlemlerini kapsadığından, 15/5/2014 tarihinden sonra gerçekleşen ölüm nedeniyle elbirliği halinde mülkiyet esaslarına göre intikali yapılmış yeter gelirli tarımsal arazilerin devri nedeniyle yapılacak işlemlerde, devir konusunda anlaşılan mirasçılara terettüp eden harçlar 5403 sayılı Kanunun 8/I maddesi gereğince aranılmamaktaydı.

4/11/2020 tarih ve 31294 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak aynı tarih itibarıyla yürürlüğe giren 7255 sayılı Kanunun 19 uncu maddesi ile 5403 sayılı Kanunun 8/l maddesinin üçüncü fıkrası, "*Tarımsal arazilerin mülkiyetinin devri konusunda mirasın açılmasından itibaren bir yıl içinde anlaşmaları durumunda mirasçılar, bu taşınmazların devri ile ilgili yapılacak işlemlere ilişkin harçlardan ve bu işlemlerle ilgili düzenlenecek kağıtlara ilişkin damga vergisinden muaftır.*" şeklinde değiştirilmiştir.

Dolayısıyla, 5403 sayılı Kanunun 8/l maddesinin üçüncü fıkrasında 7255 sayılı Kanunla yapılan değişiklikle, tarımsal arazilerin mülkiyetinin devrine yönelik olarak "yeter gelirli" olma şartı kaldırılmış, mirasçıların, mülkiyetinin devri konusunda mirasın açılmasından itibaren bir yıl içinde anlaşmaları şartı getirilmiş olup, maddenin uygulanmasına ilişkin diğer esaslarda değişiklik yapılmamıştır.

Bu itibarla, 19/1/2022 tarihinde vefat eden babanızdan intikal eden taşınmazların, tarımsal arazi vasfında olması, elbirliği mülkiyet halinde mirasçılara intikal etmiş olması ve mirasın açılmasından (murisin vefatından) itibaren bir yıllık süre içerisinde diğer mirasçılarla yapacağınız anlaşmaya istinaden tarafınıza devredilmesi durumunda, söz konusu devir işlemlerinden 5403 sayılı Kanunun 8/l maddesinin 7255 sayılı Kanunla değiştirilen üçüncü fıkrasına istinaden mirasçılardan harç 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.