

**Mirasçının, miras kalan taşınmazdaki payına ait kuru mülkiyeti
üzerinde bırakıp intifa hakkını diğer mirasçıya devretmesi sırasında
uygulanacak tapu harcı oranı**

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	97895701-140.04.01[2018/151]-714254
Tarih	04.09.2019

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İstanbul Vergi Dairesi Başkanlığı

(Gelir Kanunları Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü)

Sayı : 97895701-140.04.01[2018/151]-E.714254

04.09.2019

Konu : Mirasçının, miras kalan taşınmazdaki payına ait kuru mülkiyeti üzerinde bırakıp
intifa hakkını diğer mirasçıya devretmesi sırasında uygulanacak tapu harcı oranı

İlgi : 21.05.2018 tarih ve 1730489 sayılı özelge talep formu.

İlgide kayıtlı özelge talep formunun incelenmesinden, İstanbul İli, ... İlçesi, ... Mahallesinde kain ve tapuda ... ada, ... parselde kayıtlı ... nolu bağımsız bölümün kardeşinize ve size babanızdan miras kaldığı, miras hisselerinin kardeşiniz ve sizin adınıza tapuda tescil işlemi yapıldıktan sonra kardeşinizin hissesinin kuru mülkiyetinin kardeşiniz üzerinde kalarak intifa hakkının bir bedel karşılığı olmaksızın diğer mirasçı olarak adınıza devri sırasında uygulanacak tapu harcı oranının ne olacağı hususunda Başkanlığımızdan görüş talep ettiğiniz 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; 60 ıncı maddesinde, tapu ve kadastro harçlarının (4) sayılı tarifiede yazılı işlemlerden nevi ve mahiyetine göre değer esaslı üzerinden nisbi veya maktu olarak alınacağı; "Harcın nispeti" başlıklı 64 üncü maddesinin son fıkrasında ise, çıplak mülkiyet ve intifa haklarına ait harçların hesabında, kayıtlı değer üçte birinin çıplak mülkiyete, üçte ikisinin de intifa hakkına ayrılacağı hüküm altına alınmıştır.

Kanuna bağlı (4) sayılı tarifenin "I-Tapu işlemleri" başlıklı bölümünün 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 nispi harç alınacağı hükme bağlanmıştır.

Aynı Kanunun 63 üncü maddesinde; *"Bu kanunda sözü edilen "kayıtlı değer" veya "emlak vergisi değeri" deyimi; 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 29 uncu maddesine göre belirlenen vergi değerini ifade eder. Gayrimenkul devir ve iktisaplarında tapu ve kadastro harcı, emlak vergisi değerinden az olmamak üzere, beyan edilen devir ve iktisap bedeli üzerinden hesaplanır."* hükmü yer almaktadır.

Bu itibarla, babanızdan miras yolu ile size ve kardeşinize intikal eden İstanbul ili, ... ilçesi, ... mahallesinde kain ve tapuda ... ada, ... parselde kayıtlı ... nolu bağımsız bölümün miras hisselerinin kardeşiniz ve sizin adınıza tapuda tescil işlemi yapıldıktan sonra, kardeşinize ait hissenin kuru mülkiyetinin kardeşiniz üzerinde kalarak intifa hakkının bir bedel karşılığı olmaksızın tarafınıza devredilmesinde 492 sayılı Harçlar Kanununa bağlı (4) sayılı tarifenin I-4 üncü maddesine göre harç

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