

Belediye tarafından yapılan re'sen tevhid işleminde tapu harcı uygulaması hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	66813766-140.04.01[57-2018-27]-24908
Tarih	16.01.2019

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İzmir Vergi Dairesi Başkanlığı

Gelir Kanunları Gelir Vergileri Grup Müdürlüğü

Sayı : 66813766-140.04.01[57-2018-27]-E.24908

16.01.2019

Konu : Belediye tarafından yapılan re'sen tevhid işleminde tapu harcı uygulaması hk.

İlgi : a) 03/10/2018 tarihli ve 32456201-622.02-E.2939426 sayılı yazınız.

b) 02.10.2018 tarihli özelge talep formu.

İlgide kayıtlı özelge talep formu ve eklerinin incelenmesinden, ... Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğünce Çiğli ilçesi ... mah. ... pafta ... ada 3 ve 4 nolu parsellerin 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planında ayırık nizamlı 3 kat gabarili yerleşik konut alanına isabet ettiği, ancak yerleşik konut alanlarında minimum parsel büyüklüğü 300 m2 olarak belirlendiğinden, Belediyelerince re'sen tevhid işlemi gerçekleştirildiği, işleme ilişkin olarak hazırlanan Değişiklik Tasarımı evraklarının Müdürlüğünüze gönderildiği belirtilerek, 3194 sayılı İmar Kanununun 16 ncı maddesi kapsamında yapılacak re'sen tevhid işleminden tapu harcı aranılıp aranılmayacağı hususunda Başkanlığımız görüşünün 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; tapu ve kadastro harcının mükelleflerinin bentler halinde sayıldığı 58 inci maddesinin birinci fıkrasının (f) bendinde, diğer bentlerde sayılan işlemler dışında kalan işlemlerde lehine işlem yapılmış olanların harcın mükellefi olduğu; 59 uncu maddesinde de, harçtan müstesna tutulan işlemler, hüküm altına alınmıştır.

Anılan Kanununa bağlı (4) sayılı tarifenin 6/a fıkrasında, ifraz veya taksim veya birleştirme işlemlerinde kayıtlı değerler üzerinden binde 11,38 oranında harç alınacağı hükme bağlanmıştır.

Diğer taraftan, 3194 sayılı İmar Kanununun 16 ncı maddesinde,

"Belediye ve mücavir alan hudutları içindeki gayrimenkullerin re'sen veya müracaat üzerine tevhid veya ifrazı, bunlar üzerinde irtifak hakkı tesisi veya bu hakların terkini, bu Kanun ve yönetmelik hükümlerine uygunluğu belediye encümenleri veya il idare kurullarınca onaylanır.

Onaylama işlemi, müracaatın belediyelere veya valiliklere intikalinden itibaren en geç 30 gün içinde sonuçlandırılır ve tescil veya terkini için 15 gün içinde tapuya bildirilir.

Tapu dairesi, tescil veya terkin işlemini bir ay içinde sonuçlandırmak zorundadır.

..."

hükmü yer almaktadır.

Bu itibarla, ... Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından 3194 sayılı İmar Kanununun 16 ncı maddesi kapsamında yapılan re'sen tevhid işlemlerinin tapu harcından istisna olduğuna ilişkin olarak gerek 492 sayılı Harçlar Kanununun 59 uncu maddesinde, gerekse 3194 sayılı İmar Kanununda herhangi bir hüküm bulunmadığından, tapuda yapılacak işlem için lehine işlem tesis edilenlerden 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