

Boşanma sonucu paylaşılan gayrimenkulün e e düşen kısmının satın alınmasında tapu harcı

Belge türü	��zelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	50426076-140[57-2018/20-400]-3847
Tarih	16.01.2019

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

Kayseri Vergi Dairesi Başkanlığı

(Gelir Kanunları Grup MüdürlüĐü)

Sayı : 50426076-140[57-2018/20-400]-E.3847

16.01.2019

Konu : Boşanma sonucu paylaşılan gayrimenkulün e e düşen kısmının satın alınmasında tapu harcı

İlgi : 20.09.2018 tarih ve 293574 kayıt numaralı özelge talep formunuz.

İlgide kayıtlı özelge talep formu ve eklerinin incelenmesinden, 03.07.1994 tarihinde Fulya ... ile evlendiğiniz, 01.11.2010 tarihinde Kayseri ili, ... ilçesi, ... mahallesi, ... pafta, ... ada, 1 parsel, 10 nolu bağımsız bölümde yer alan evi satın aldığınız ve eşiniz adına tescil ettirdiğiniz, 26.09.2016 tarihinde boşandığınız ve mahkemece söz konusu evin satılarak bedelinin eşinizle aranızda eşit olarak pay edilmesine karar verildiği, sonrasında evin eşinize düşen 1/2 hissesini satın almanız konusunda eşinizle anlaştığınız belirtilmiş olup, tapuda yapılacak devir işlemine ilişkin harç uygulamasının nasıl olacağı hususunda Başkanlığımız görüşünün talep edildiği 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 olacağı belirtilmiştir.

Anılan Kanuna bağlı (4) sayılı tarifenin "*I- Tapu işlemleri*" başlıklı bölümünün; 13/c fıkrasında, (a) fıkrası dışında kalan her nevi cins ve kayıt tashihinde (her bir işlem için) maktu harç alınacağı; aynı tarifenin aynı bölümünün 20/a fıkrasında ise, 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; 4722 sayılı Türk Medeni Kanununun Yürürlüğü ve Uygulama Şekli Hakkında Kanunun "*Mal rejimleri*" başlıklı 10 uncu maddesinde, "*Türk Medeni Kanununun yürürlüğe girdiği tarihten önce evlenmiş olan eşler arasında bu tarihe kadar tabi oldukları mal rejimi devam eder. Eşler Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten başlayarak bir yıl içinde başka bir mal rejimi seçmedikleri takdirde, bu tarihten geçerli olmak üzere yasal mal rejimini seçmiş sayılırlar.*"

...

Şu kadar ki eşler, yukarıdaki fıkralarda öngörülen bir yıllık süre içinde mal rejimi sözleşmesiyle yasal mal rejiminin evlenme tarihinden geçerli olacağını kabul edebilirler." hükmüne yer verilmiştir.

Bu hükmü göre, 01.01.2002 tarihi öncesinde başlayıp devam eden evliliklerde, eşler 31.12.2002 tarihine kadar ayrıca mal rejimi sözleşmesi yapmışlarsa seçilen bu mal rejimine, aksi halde ise 31.12.2001 tarihine kadar "*Mal Ayrılığı*" rejimine tabi olacaktır.

01.01.2002 tarihinde yürürlüğe giren 4721 sayılı Türk Medeni Kanununun 202 nci maddesinde, eşler arasında edinilmiş mallara katılma rejiminin uygulanmasının esas olduğu belirtilmiş, evlenmeden önce veya sonra, mal varlığının paylaşımı konusunda yazılı mal rejimlerinden birini sözleşme yaparak seçme hakkının kullanılabileceği; 256 ncı maddesinde, mal ortaklığı rejiminin, ortaklık malları ile eşlerin kişisel mallarını kapsadığı; 257 nci maddesinde, genel mal ortaklığında eşlerin kanun gereğince kişisel mal sayılanlar dışındaki malları ile gelirlerinin ortaklık mallarını oluşturduğu; 261 inci maddesinde de, bir eşin kişisel malı olduğu ispatlanmadıkça tüm mal varlığı değerlerinin ortaklık malı sayılacağı hükmü bağlanmıştır.

4721 sayılı Kanunun yürürlük tarihinden önce evlenme akdi gerçekleşen eşlerden birisinin mal edinimi 01.01.2002 tarihinden sonra ise, edinilen taşınmaz mallar üzerinde diğer eş 1/2 oranında hak sahibi olacaktır. Aksi durumda eşlerden birisinin mal edinimi 01.01.2002 tarihinden önce gerçekleşmiş ise, bu durumda eşler arasındaki mal rejimi, mal ayrılığı rejimi olacaktır.

Buna göre, 01.01.2002 tarihinden sonra edinilmiş olan söz konusu taşınmazın 1/2 hissesi, edinilmiş mallara katılma rejimi kapsamında tarafınıza ait olduğundan, hissenizin adınıza tescili işleminden Harçlar Kanununa bağlı (4) sayılı tarifenin I/13-c maddesine göre; eşinize ait olan 1/2 hissenin tarafınıza satışında ise satış bedelinin tamamı üzerinden, aynı tarifenin I/20-a 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. — 14.09.2026