

Mükellefin İcrada kendi taşınmazını satın alması durumunda tapu harcı alınıp alınmayacağı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	18008620-100[2016-705-137]-73206
Tarih	11.06.2018

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

MERSİN VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Grup Müdürlüğü

Sayı : 18008620-100[2016-705-137]-73206

11.06.2018

Konu : İcradan Kendi Gayrimenkulünün Satın Alınması Halinde Tapu Harcı
Alınıp Alınmayacağı

İlgi : 20/12/2016 tarihli ve 3/23288 kayıt sayılı özelge talep formunuz.

İlgide kayıtlı özelge talep formu ve eklerinin incelenmesinden, ... adına kayıtlı ili, ... ilçesi, ... Mahalle, ... ada, ... parselde kayıtlı bağımsız bölümün, üzerinde ...bank A.Ş. lehine tesis edilmiş 19/06/2013 tarihli ve 11014 yevmiye numaralı ... TL bedelli ipotek ile birlikte .../...2015 tarihinde şirketinizce satın alındığı ve bu işleme ilişkin tapu harcının ödendiği, daha sonra ipotek borcunun ödenmemesi nedeniyle taşınmazın 2. İcra Müdürlüğüne ihale yöntemi ile satışa çıkarıldığı, bu ihale neticesinde taşınmazın yine şirketinizce satın alındığı ve satışın .../.../2016 tarihinde kesinleştiği, söz

konusu taşınmazın eski malikinin Şirketiniz olması nedeniyle yeni bir tescil işlemi yapılmayacağından bahisle, yeniden alım-satım harcı ödenip ödenmeyeceği hususunda görüş sorulduğu anlaşılmaktadır.

492 sayılı Harçlar Kanununun 57 inci maddesinde, tapu ve kadastro işlemlerinden bu kanuna bağlı (4) sayılı tarifede yazılı olanların tapu ve kadastro harçlarına tabi olduğu belirtilmiştir.

492 sayılı Kanuna bağlı (4) sayılı tarifenin "I-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 veya şuyunun izalesi hallerinde satış bedeli, istimplâklerde takdir edilen bedel üzerinden) devir eden ve devir alan için ayrı ayrı binde 20 oranında harç alınacağı belirtilmiştir.

Bu çerçevede, borcun ödenmemesi halinde alacaklının takip başlatması sonucunda cebri satışın gerçekleşmesi durumunda, yeniden ipotekli malın satışının gerçekleşmesi hali farklı bir satış işlemi olup; cebri satış sonucunda yapılan tescilsiz devir işlemi, yeni malikin eski malikle aynı olması halinde dahi tapu harcının alınmaması sonucunu doğuramayacaktır.

Buna göre, ... ili, ... ilçesi, ... Mahalle, ada, ... parselde kayıtlı şirketinizin sahibi bulunduğu bağımsız bölümün ... 2. İcra Dairesi tarafından cebri satış işlemleri sonucunda .../.../2015 tarihinde şirketinize ihale ile satışı nedeniyle tapuda yapılacak işlemde 492 sayılı Kanuna bağlı (4) sayılı tarifenin I/20-a fıkrasına göre harç tahsil edilmesi 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. — 10.09.2026