

Mahkeme kararına istinaden malik kaydının iptal edilerek tapuda yapılacak tescil işleminden ne şekilde harç alınacağı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.06.17.02-140.04.01[2016/702]-309257
Tarih	23.08.2017

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

ANKARA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri KDV ve Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü

Sayı : 90792880-140.04.01[2016/702]-309257 23.08.2017

Konu : Mahkeme kararına istinaden tapuda yapılacak tescil işleminden alınacak harç oranı

İlgide kayıtlı özelge talep formu ve eklerinin incelenmesinden, ... İli ... İlçesi ... Mah. 42344 ada 1 parsel 50 no.lu bağımsız bölüm S.S. ... Yapı Kooperatifi adına kayıtlı iken ... Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 21/10/2015 tarih ve Esas No: .../..., Karar No: .../... sayılı kararı ile taşınmazdaki malik kaydının iptal edilerek ... adına tesciline karar verildiği belirtilerek, tapuda yapılacak tescil işleminden alınacak harç hakkında görüş sorulduğu 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 belirtilmiş, söz konusu tarifenin "I-Tapu işlemleri" başlıklı bölümünün 15 inci fıkrasında, yapı kooperatiflerinin ortaklarına dağıtacağı gayrimenkullerin ortaklar adına tescilinde kayıtlı değer üzerinden; 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 veya şuyunun izalesi hallerinde satış bedeli, istimlâklerde takdir edilen bedel üzerinden) devir eden ve devir alan için ayrı ayrı nispi harç alınacağı hükme bağlanmıştır.

Özelge talep formu ekinde yer alan ... Asliye Ticaret Mahkemesinin 21/10/2015 tarih ve Esas No: ... , Karar No: ... sayılı kararının tetkikinden; müvekkilinizin müteveffa eşi ... 'un yasal mirasçısı olduğu ve miras sözleşmesi gereğince davalı kooperatifteki, müteveffa ... 'a ait hissenin sahibi olduğu, kooperatifin 08/09/1996 tarihinde yapılan kura çekilişi sonucu 268 adet iş yerinin hissedarlara dağıtımının gerçekleştirildiği ve 117 sıra nolu müteveffa ... 'a 84 nolu iş yerinin düştüğü, davalı kooperatifin T.T.K.'nın 152 inci maddesi uyarınca nevi değişikliği sonrası ... A.Ş.'ye dönüştüğü, ancak ... İli ... İlçesi ... Mahallesi 42344 ada, 1 parsel 50 no.lu bağımsız bölümde kayıtlı müvekkilinize ait iş yerinin, tapuda davalının nevi değişikliği öncesi unvanı olan ... Yapı Kooperatifi adına kayıtlı kaldığı ve söz konusu iş yerinin tapuda devir ve tescilinin gerçekleştirilmediği, nevi değişikliği sonucu kooperatiften anonim şirkete dönüşen kooperatif adına kayıtlı bulunan tapunun mahkeme kararı ile iptaline ve müvekkiliniz adına tesciline karar verildiği anlaşılmaktadır.

Bu itibarla, ... Yapı Kooperatifinin nevi değişikliği suretiyle ... A.Ş.'ye dönüşmüş olduğu dikkate alındığında, kooperatifin ferdileşme işlemi kapsamında değerlendirilmesi mümkün bulunmayan söz konusu gayrimenkulün müvekkilinize devri işleminden 492 sayılı Harçlar Kanununa bağlı (4) sayılı tarifenin I/20-a fıkrası uyarınca 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