

5403 sayılı Kanun kapsamında taşınmazın mirasçılar dışındaki kişiye devir tescil işleminde harç uygulaması hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.20.15.01-140[1-2017/70]-65737
Tarih	26.07.2017

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

DENİZLİ VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri Grup Müdürlüğü)

ACELE

Sayı : 51421814-140[1-2017/70]-65737

26.07.2017

Konu : 5403 sayılı Kanun kapsamında taşınmazın mirasçılar dışındaki kişiye devir tescil işleminde harç uygulaması hk.

İlgi : a) 26.04.2017 tarihli ve E.964636 sayılı yazınız.

b) 18.05.2017 tarihli ve 82344 sayılı özelge talep formunuz.

İlgide (a)'da kayıtlı yazınız ve ilgi (b)'de kayıtlı özelge talep formunuzun incelenmesinden; 6537 sayılı Kanunun yayımı tarihinden önce gerçekleşen ölüm nedeniyle intikal eden ... tarla niteliğindeki taşınmazların mirasçılarının paylarının tamamını mirasçılar dışında üçüncü bir kişiye devretmek için Müdürlüğünüze müracaatta bulundukları belirtilerek, yapılacak olan söz konusu devir işlemlerinin 5403 sayılı Kanunun geçici 5 inci maddesi kapsamında harçtan istisna olup olmadığı hususunda görüş 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; Kanuna bağlı (4) sayılı tarifenin "I- Tapu İşlemleri" başlıklı 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 hükme bağlanmıştır.

Aynı Kanunun 123 üncü maddesinin ilk fıkrasında ise, özel kanunlarla harçtan muaf tutulan kişilerle istisna edilen işlemlerden harç alınmayacağı hüküm altına alınmıştır.

Öte yandan, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun, 6537 sayılı Kanunun 15/05/2014 tarihinde yürürlüğe giren 8 inci maddesi ile eklenen geçici 5 inci maddesinde,

"Bu maddenin yayımı tarihinde mirasçılar arasında henüz paylaşımı yapılmamış tarımsal arazilerin devir işlemleri, bu maddeyi ihdas eden Kanundan önceki kanun hükümlerine göre tamamlanır.

Bu maddenin yayımı tarihinden önce tarımsal arazilerin paylaşımına ilişkin olarak açılmış ve hâlen devam etmekte olan davalarda, bu maddeyi ihdas eden Kanundan önceki kanun hükümleri uygulanır.

Bu maddenin yayımı tarihinden itibaren iki yıl içinde birinci fıkraya göre yapılacak devir işlemleri harçlardan müstesnadır. Bu süre Bakanlar Kurulu tarafından iki yıl uzatılabilir."

hükmüne yer verilmiştir. (Maddede yer alan, mirasçılar arasında henüz paylaşımı yapılmamış tarımsal arazilerin devir işlemlerinin harçlardan müstesna tutulmasına ilişkin süre 20/06/2016 tarihli ve 2016/8976 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile 15/05/2016 tarihinden geçerli olmak üzere iki yıl uzatılmıştır.)

5403 sayılı Kanunun geçici 5 inci maddesi ile, maddenin yayımı tarihi itibarıyla mirasçılar arasında paylaşımı yapılmamış tarımsal arazilerin intikal işlemlerinin hızla yapılması özendirilmekte olup, 6537 sayılı Kanunun yayımı tarihinden önce gerçekleşen ölümlere ilişkin olarak, aynı Kanunun yayımı tarihi itibarıyla henüz paylaşımı yapılmamış (intikali yapılmamış veya elbirliği mülkiyet esaslarına göre intikali yapılmış) tarımsal arazilerin, maddenin yayımı tarihinden itibaren iki yıl içinde mirasçılara paylı mülkiyet olarak devir işlemlerinde harç istisnası uygulanması gerekmektedir.

Buna göre, 6537 sayılı Kanunun yayımı tarihinden önce gerçekleşen ölüm nedeniyle intikali yapılan taşınmazların mirasçılar dışındaki üçüncü kişilere devrine yönelik işlemlerin 5403 sayılı Kanunun geçici 5 inci maddesi kapsamında değerlendirilmesi mümkün bulunmamakta olup, bahse konu satış işlemleri dolayısıyla 492 sayılı Harçlar Kanununa bağlı (4) sayılı tarifenin I/20-a maddesi uyarınca 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