

Mahkeme kararına istinaden tapuda yapılacak tescil işleminin 5403 sayılı sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında harçtan muaf olup olmadığı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	13649056-140[123-2016/ÖZE-22]-50
Tarih	12.04.2017

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

SAMSUN VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Grup Müdürlüğü

Sayı : 13649056-140[123-2016/ÖZE-22]-50

12.04.2017

Konu : 5403 Kanun uyarınca tapu harcı muafiyeti hk.

İlgide kayıtlı özelge talep formu ve eklerinin incelenmesinden, Samsun 3. Asliye Hukuk Mahkemesinin ... tarihli ve E:..., K:... sayılı kararı ile 10/11/1950 tarihinde vefat edentan intikal eden ve yapılan kadastro çalışmaları sonucunda 04/09/2007 tarihinde mirasçılar adına tescili yapılan ... İli, ... İlçesi, ... ve ... köyünde bulunan taşınmazların davalılar adına olan tapu kayıtlarının davacı ...'in miras hissesi olan ¼ oranında iptali ve miras payı oranında ... adına tapuya kayıt ve tesciline karar verildiği; söz konusu mahkeme kararına istinaden tapuda yapılacak tescil işleminin 5403 sayılı Kanun kapsamında

harçtan muaf olup olmadığı hususunda görüş sorulduğu anlaşılmaktadır.

Bilindiği üzere, 492 sayılı Harçlar Kanununun 57 inci maddesinde *"Tapu ve kadastro işlemlerinden bu kanuna bağlı (4) sayılı tarifede yazılı olanları, tapu ve kadastro harçlarına tabidir."* hükmü yer almaktadır.

492 sayılı Kanuna bağlı (4) sayılı tarifenin *"I-Tapu işlemleri"* başlıklı bölümünün 3/a fıkrasında, terekeye dahil taşınmaz malların kanuni ve atanmış mirasçılar arasında aynen veya ifrazen yapılacak taksiminde kayıtlı değer üzerinden nispi harç alınacağı hükme bağlanmıştır.

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

5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun 8/I maddesinin son fıkrasında,

"Yeter gelirli tarımsal arazilerin mülkiyetinin devri konusunda anlaşmaları durumunda mirasçılar, bu taşınmazların devri ile ilgili yapılacak işlemlere ilişkin harçlardan ve bu işlemlerle ilgili düzenlenecek kağıtlara ilişkin damga vergisinden muaftır."

hükmü; geçici 5 inci maddesinde ise, *"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." hükmü yer almaktadır. 28.06.2016 tarihli ve 29756 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 20.06.2016 tarihli ve 2016/8976 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı gereğince bu süre 15.5.2018 tarihine kadar uzatılmıştır.

5403 sayılı Kanunun 6537 sayılı Kanunun 15/5/2014 tarihinde yürürlüğe giren 5 inci maddesi ile eklenen 8/l maddesi, Kanunun yürürlüğe girdiği 15/5/2014 tarihinden sonra gerçekleşen ölümler sonucu yapılacak olan intikal işlemlerini kapsamakta olup, 15/5/2014 tarihinden sonra gerçekleşen ölüm nedeniyle elbirliği halinde mülkiyet esaslarına göre intikali yapılmış yeter gelirli tarımsal arazilerin devri nedeniyle yapılacak işlemlerde, devir konusunda anlaşılan mirasçılara terettüp eden harçların 5403 sayılı Kanunun 8/l maddesi gereğince aranılmaması gerekmektedir.

Diğer taraftan, 6537 sayılı Kanunun yayımı tarihinden önce gerçekleşen ölümlerde, 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 (bu süre 2016/8976 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile 15.5.2018 tarihine kadar uzatılmıştır) mirasçılara paylı mülkiyet olarak devir işlemlerinde harç istisnası uygulanması; müşterek mülkiyet esaslarına göre intikali yapılmış tarımsal arazilerin devri nedeniyle yapılacak işlemlerde ise harç aranılması gerekmektedir.

Buna göre, Samsun 3. Asliye Hukuk Mahkemesinin ... tarihli ve E:..., K:... sayılı kararı uyarınca 10/11/1950 tarihinde vefat eden ...'ın mirasının ¼ hissesinin tapu kaydının iptali ile ... adına tapuya kayıt ve tesciline ilişkin işlemlerde; tescil işlemine konu gayrimenkullerden tarımsal arazi niteliğinde olanları ile ilgili yapılacak tapuya tescil işlemlerinden 5403 sayılı Kanunun geçici 5 inci maddesi uyarınca harç aranılmaması; tarımsal arazi niteliği bulunmayan taşınmazların tapuya tescilinden ise 492 sayılı Kanuna bağlı (4) sayılı tarifenin 1/3-a fıkrası uyarınca taşınmazın kayıtlı değerinin miras payına isabet eden miktarı üzerinden 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 zerine 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