

Elbirliği mülkiyet halinde kayıtlı bulunan tarla vasıflı taşınmazın, mirasçılardan birine yapılacak devir işleminin 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında harçtan muaf olup olmadığı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	64958909-140-10629
Tarih	16.03.2017

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIğI

ŞANLIURFA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIğI

vergi ve anlaşmalar uygulama müdürlüğü

Sayı : 64958909-140-10629 16.03.2017

Konu : Harçlar Kanunu Uygulamaları

İlgide kayıtlı özelge talep formu ile eklerinin incelenmesinden, üzerinde 3083 sayılı Sulama Alanlarında Arazi Düzenlenmesine Dair Tarım Reformu Kanunu uyarınca şerh bulunan ... Mahallesi ... ada ... parsel, ... ada ... parsel, ... ada ... parsel, ... ada ... parsel, ... ada ... parsel ve ... ada ... parselde mirasçıları adına elbirliği mülkiyet halinde kayıtlı bulunan tarla vasıflı taşınmazın mirasçılarından ...'e

yapılacak devir işleminin 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi kullanımı Kanunu kapsamında harçtan istisna olup olmadığı hususunda Başkanlığımız görüşünün talep edildiği anlaşılmıştır.

492 sayılı Harçlar Kanununun 57 nci maddesinde, tapu ve kadastro işlemlerinden bu Kanuna bağlı (4) sayılı tarifede yazılı olanlarının tapu ve kadastro harçlarına tabi olduğu belirtilmiş, 123 üncü maddesinin ilk fıkrasında ise, özel kanunlarla harçtan muaf tutulan kişilerle istisna edilen işlemlerden harç alınmayacağı hüküm altına alınmıştır.

3083 sayılı Sulama Alanlarında Arazi Düzenlenmesine Dair Tarım Reformu Kanunu kapsamında toplulaştırılması yapılan arazilerin devri nedeniyle yapılacak işlemlerde harç uygulamasına yönelik olarak gerek 492 sayılı Kanun gerekse 3083 sayılı Kanunda herhangi bir istisna veya muafiyet hükmü bulunmadığından, üzerinde 3083 sayılı Kanun uyarınca şerh bulunan taşınmazların devri nedeniyle yapılacak işlemler harca tabi bulunmaktadır.

Öte yandan, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun 8/l 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." (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.)

hükmü yer almaktadır.

5403 sayılı Kanunun 6537 sayılı Kanunun 15/05/2014 tarihinde yürürlüğe giren 5 inci maddesi ile eklenen 8/l maddesi, Kanunun yürürlüğe girdiği 15/05/2014 tarihinden sonra gerçekleşen ölümler sonucu yapılacak olan intikal işlemlerini kapsamakta olup, 15/05/2014 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.

Öte yandan, 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 tarihi olan 15/5/2014 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 mirasçılara paylı mülkiyet olarak devir işlemlerinde harç istisnası uygulanması gerekmektedir.

Özelge talep formunuz ile eklerinin tetkikinden, devre konu gayrimenkulün, 09/03/2015 tarihinde vefat eden ...'den mirasçılarına elbirliği mülkiyet halinde intikal ettiği ve tüm mirasçılarının miras paylarını bir mirasçıya devretmek için talepte bulundukları anlaşılmıştır.

Buna göre, 6537 sayılı Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten sonra vefat ettiği anlaşılan ...'den mirasçılarına elbirliği mülkiyet halinde intikal eden tarla vasıflı taşınmazın yeter gelirli tarım arazisi olması halinde, tüm mirasçılarının miras paylarını bir mirasçıya devretmesi nedeniyle yapılacak işlemlerden 5403 sayılı Kanunun 8/l maddesi gereğince harç aranılmaması 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 özelveğe uygun işlem yapmanız hâlinde, bu fiilleriniz dolayısıyla vergi tarh edilmesi icap ederse, tarafınıza vergi cezası kesilmeyecek ve tarh edilen vergi için gecikme faizi hesaplanmayacaktır.