

Evlenme tarihinden önce edinilen gayrimenkulün boşanma kararı gereği eşlerden birine tescilinde tapu harcı oranı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	97895701-140.04.01[2016/104]-2768
Tarih	04.01.2017

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü)

Sayı : 97895701-140.04.01[2016/104]-2768 04.01.2017

Konu : Evlenme tarihinden önce edinilen gayrimenkulün boşanma kararı gereği tescilinde tapu harcı oranı

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzun incelenmesinden, açılan boşanma davası sonucunda ... 1. Asliye Hukuk Mahkemesinin ... tarihli Esas No:... , Karar No:... sayılı kararı gereği, ... ve ...'ın ½'ser hisseli olarak malik oldukları ... ili, ...ilçesi, ...Mahallesinde kain ve tapuda ... ada, ... parsel sayılı E tip i... kat ... no.lu bağımsız bölüm olarak kayıtlı bulunan konut niteliğindeki gayrimenkulde adına kayıtlı olan ½ hissenin ... adına tesciline hükmedildiği belirtilerek, yapılacak tescil işleminden alınacak harç oranı hakkında Başkanlığımızdan görüş talep edildiği anlaşılmaktadır.

Bilindiđi üzere, 492 sayılı Harçlar Kanununun 57 nci maddesinde, tapu ve kadastro işlemlerinden bu kanuna bağlı (4) sayılı tarifede yazılı olanların tapu ve kadastro harçlarına tabi olacağı 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 ve şüyuun izalesi hallerinde satış bedeli, istimlaklerde takdir edilen bedel üzerinden) devir eden ve devir alan için ayrı ayrı binde 20 oranında harç alınacağı hüküm altına alınmıştır.

Diğer taraftan, 01/01/2002 tarihinde yürürlüğe giren 4721 sayılı Türk Medeni Kanununun 202 nci maddesinde, eşler arasında edinilmiş mallara katılma rejiminin uygulanmasının asıl olduğu belirtilmiş, evlenmeden önce veya sonra, malvarlığının paylaşımı konusunda yazılı seçimlik mal rejimlerinden birini sözleşme yaparak seçmemiş olan eşlerin kanunen tabi oldukları sistemin "*yasal mal rejimi*" olacağı hüküm altına alınmıştır. Edinilmiş mallara katılma rejimine göre, evlilik içerisinde alınan mallar üzerinde her iki tarafta hak iddia edebilmektedir. 4721 sayılı Kanunun yürürlük tarihinden önce evlenme akdi gerçekleşen eşlerden birisinin mal edinimi 01/01/2002 tarihinden sonra ise, edinilen taşınmaz mallar üzerinde diğer eş $\frac{1}{2}$ oranında hak sahibi olacaktır. Aksi durumda eşlerden birisinin mal edinimi 01/01/2002 tarihinden önce gerçekleşmiş ise, bu durumda eşler arasındaki mal rejimi, mal ayrılığı rejimi olacaktır.

Aynı Kanunun 218 inci maddesinde, edinilmiş mallara katılma rejimi, edinilmiş mallar ile eşlerden her birinin kişisel mallarını kapsadığı, 219 uncu maddesinde ise; edinilmiş malın, her eşin mal rejiminin devamı süresince karşılığını vererek elde ettiği malvarlığı değeri ifade ettiği belirtilerek kişisel mal ve edinilmiş mal ayırımına gidilmiştir. Kişisel mallar Kanuna göre mal paylaşımı konusu olmamaktadır.

Bu açıklamalar çerçevesinde, boşanmada mal paylaşımının esası evlilik içerisinde elde edinilen malların paylaşılması olduğundan, boşanma sonucu paylaşılan gayrimenkullerin, boşanan kişilerce bu gayrimenkulleri ilk iktisap ettikleri tarih ile mal rejiminin devamı süresinde (evlilik içerisinde) edinilip edinilmediği hususlarına bakılarak bir ayrıma tabi tutulması gerekecektir.

Özelge talep formu ve eklerinin incelenmesinden, tarafların 19/09/2010 tarihinde evlendiği ancak söz konusu gayrimenkulün 27/07/2010 tarihinde edinildiği anlaşılmıştır.

Bu nedenle, ... 1. Asliye Hukuk Mahkemesinin ... tarihli Esas No:... , Karar No:... sayılı kararına göre, ... ili, ... ilçesi, ... Mahallesiinde kain ve tapuda ... ada, ... parsel sayılı E tipi ... kat ... no.lu bağımsız bölüm olarak kayıtlı bulunan tarafların evlenme tarihinden önce edinilmiş konut niteliğindeki gayrimenkulde ... adına kayıtlı olan ½ hissenin iptali ve davacı ... adına tescili işleminden, tazminat niteliğinde olması nedeniyle ivazlı bir işlem olarak kabul edileceğinden 492 sayılı Kanuna bağlı (4) sayılı tarifenin I-20/a fıkrasına göre 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 özolgeye uygun işlem yapmanız hâlinde, bu fiilleriniz dolayısıyla vergi tarh edilmesi icap ederse, tarafınıza vergi cezası kesilmeyecek ve tarh edilen vergi için gecikme faizi hesaplanmayacaktır.

