

Veraseten iştirak halinde kayıtlı taşınmazın, miras taksim sözleşmesine göre taksim edilmesi durumunda yapılacak devir işlemlerinin 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamında tapu harcından muaf olup olmadığı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	51421814-140[57-2016-51]-141029
Tarih	01.12.2016

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

DENİZLİ VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri Grup Müdürlüğü)

Sayı : 51421814-140[57-2016-51]-141029

01.12.2016

Konu : 5403 sayılı Kanun kapsamında tapu harcı muafiyeti hk.

İlgi (c)'de kayıtlı özelge talep formunuz ve eklerinin incelenmesinden, İlimiz ... İlçesi ... Mahallesiindeki taşınmazların ... adına verasette iştirak olarak kayıtlı iken, mirasçıların kendi aralarında düzenledikleri miras taksim sözleşmesine göre taksim yapıldığı belirtilerek, söz konusu devir işlemlerinin 5403 sayılı Kanun kapsamında tapu harcından muaf olup olmadığı hususunda görüş sorulduğu

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, 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 5 inci maddesi ile eklenen 8/C maddesinin birinci fıkrasının (a) bendinde, mirasçılar, terekede bulunan tarımsal arazi ve yeter gelirli tarımsal arazinin mülkiyeti hakkında bir mirasçıya veya yeter gelirli tarımsal arazi büyüklüklerini karşılaması durumunda birden fazla mirasçıya devrini; (ç) bendinde de, mülkiyetin üçüncü kişilere devrini kararlaştırabileceğine hükmedilmiş; yine 6537 sayılı Kanunun aynı maddesi ile eklenen 8/I maddesinin üçüncü 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 bulunmaktadır.

5403 sayılı Kanunun 6537 sayılı Kanunun 15/05/2014 tarihinde yürürlüğe giren 5 inci maddesi ile eklenen 8/I 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/I maddesi gereğince aranılmaması gerekmektedir.

Özelge talep formunuz ve eklerinin tetkikinden .../08/2015 tarih ve ... yevmiye ile miras taksim sözleşmesi yapılarak, söz konusu tarım arazilerin mirasçılardan ... adına tescilinin talep edildiği anlaşılmıştır.

Buna göre, 6537 sayılı Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten sonra gerçekleşen 03/12/2014 tarihli ölüm nedeniyle elbirliği halinde mülkiyet esaslarına göre intikali yapılmış arazinin yeter gelirli tarımsal arazi olması durumunda, mirasçılar arasında düzenlenen miras taksim sözleşmesine göre yapılacak devir işlemlerinde, devir konusunda anlaşılan mirasçılara terettüp eden harçların 5403 sayılı Kanunun 8/I maddesi gereğince aranılmaması gerekmekte olup, mesken ve arsa niteliğindeki taşınmazların devrine yönelik işlemlerde ise söz konusu muafiyet hükmünden yararlanılması mümkün bulunmamaktadır.

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. — 15.09.2026