

Mahkeme kararlarına göe 5403 sayılı Kanun kapsamında yapılacak olan rıza-i taksim işleminde tapu harcı ödenip ödenmeyeceği, ödenecekse hangi bedel üzerinden ödeneceği hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	90792880-140.04.01[2014/273]-206850
Tarih	23.08.2016

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

ANKARA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri KDV ve Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü)

Sayı : 90792880-140.04.01[2014/273]-206850 23.08.2016

Konu : Tapu Harcı

İlgide kayıtlı özelge talep formunun incelenmesinden, ... 1. Sulh Hukuk Mahkemesinin ve .. 4. Asliye Hukuk Mahkemesinin kararlarına istinaden 5403 sayılı Kanun kapsamında yapılacak olan rıza-i taksim işleminde tapu harcı ödenip ödenmeyeceği, ödenecekse hangi bedel üzerinden ödeneceği 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, 63 üncü maddesinin birinci fıkrasında da bu Kanunda sözü edilen "kayıtlı değer" veya "emlak vergisi değeri" deyiminin; 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 29 uncu maddesine göre belirlenen vergi değerini ifade ettiği belirtilmiştir.

Harçlar Kanununa bağlı (4) sayılı tarifenin "*I-Tapu İşlemleri*" başlıklı bölümünün 3 üncü maddesinin (a) fıkrasında; "*Terekeye dahil taşınmaz malların kanuni ve atanmış mirasçılar arasında aynen veya ifrazen yapılacak taksiminde kayıtlı değer üzerinden binde 22,7*" oranında harç alınacağı hüküm altına alınmıştır.

Kanuna bağlı (4) sayılı tarifenin yukarıda açıklanan I-3/(a) maddesi, miras ortaklığının sona erdirilmesi amacıyla terekeye dahil taşınmazların mirasçılar arasında aynen veya ifrazen paylaşılmasına yönelik düzenlenmiştir.

Aynı Kanunun 123 ncü maddesinde de, özel kanunlarla harçtan muaf tutulan kişilerle, istisna edilen işlemlerden harç alınmayacağı hüküm altına alınmıştır.

Öte yandan, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun 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"

hükmü yer almaktadır.

Söz konusu madde ile, maddenin yayımı tarihi itibarıyla mirasçılar arasında paylaşımı yapılmamış tarımsal arazilerin intikal işlemlerinin hızla yapılması özendirilmekte olup, 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 mirasçılara paylı mülkiyet olarak devir işlemlerinde harç istisnası uygulanması gerekmektedir.

Öte yandan, 5403 sayılı Kanunun geçici 5 inci maddesinin ikinci fıkrası da göz önünde bulundurulduğunda, mirasçılar arasında "miras taksim sözleşmesi veya rızai taksim suretiyle" veya mirasçıların kendi aralarında paylaşım yapamamış olması nedeniyle (mirasçıların 5403 sayılı Kanunun öngördüğü şekilde anlaşamamaları halinde mahkeme kararıyla yapılacak paylaşım muafiyet kapsamı dışında olmakla birlikte) "mahkeme kararıyla" hisselerin belirlenip tapuda devre ilişkin tescil işleminin yapılmamış olması durumunda, söz konusu gayrimenkulün paylaşımı yapılmamış olarak değerlendirilmesi gerekmektedir.

Özelge talep formu ekinde yer alan ... 1. Asliye Hukuk Mahkemesinin .../5/2014 tarih ve E:2013/..., K:2013/.... sayılı kararının incelenmesinden, Halime ...'in Türk Medeni Kanununun "Akıl hastalığı veya akıl

zayıflığı" başlıklı 405 inci maddesi uyarınca kısıtlandığı, vasisi olarak tayin edilen Zübeyde ...'in vekili tarafından verilen 18/2/2014 ve 17/3/2014 tarihli dilekçelerde, kısıtlı ile vasinin birlikte hissedar oldukları Ankara İli ... İlçesi ... Mahallesi ... ada 7 parselde kain ... no'lu mesken nitelikli daireler, ... Mahallesi ... parseller ile ... da 10 parsel, ... ada 1 parsel sayılı taşınmazlar için kendi aralarında rızai taksim yaptıklarının bildirilerek gayrimenkullerin rızai taksimine karar verilmesinin talep edildiği, mahkemenin .../1/2014 tarih ve E:2014/..., K:2014/... sayılı kararı ile Halime ...'in hisselerinin bulunduğu taşınmazlarla ilgili rızai taksim sözleşmesi ve bununla bağlantılı diğer işlemlerde kısıtlıyı temsil etmek, hak ve menfaatini korumak üzere Şerafettin ...'ın kayyım olarak atanmış olduğu belirtilerek, talebin kabulü ile taksim işleminin yapılabilmesi için kayyım Şerafettin ...'a izin ve yetki verilmesine, kararın onay için ... Nöbetçi Asliye Hukuk Mahkemesine gönderilmesine karar verildiği anlaşılmıştır.

Konu hakkında ... 4. Asliye Hukuk Mahkemesi'nce verilen .../06/2014 tarihli ve E:2014/..., K:2014/... sayılı kararda ise Türk Medeni Kanunu gereğince vesayet makamının talimatı ile vesayet altındaki kişinin menfaatinin gerekli kıldığı hallerin mümkün olup, kısıtlının malları hakkında TMK 463/5 maddesi gereğince "Mirasın kabulü, reddi veya miras sözleşmesi yapılmasına" izin verilebileceği, vesayet makamının yaptığı yargılama kapsamına ve alınan bilirkişi raporuna göre, kısıtlının dava konusu taşınmazlarda veraseten intikal hükümlerine göre mirasçı olarak hissedar olması, mirasçılık hissesi ve hissenin değeri ile kısıtlı adına dava konusu taşınmazlardaki hisselerinin rızai taksimine izin verilmemesi halinde kısıtlının menfaatlerinin haleldar olacağı, bu çerçevede kısıtlının menfaatleri nazara alındığında, kısıtlı Halime ...'e verilecek gayrimenkullerin tutarının veraset belgesindeki hisse miktarından fazla olduğundan taksim sözleşmesinin kısıtlı Halime ... yararına ve menfaatine olacağı değerlendirilmiş olmakla, kayyım Şerafettin ...'a talep konusu taşınmazlarda taksim işleminin yapılabilmesi ve ilgili tapu sicil müdürlükleri ve tüm resmi kurum ve kuruluşlardaki işlemleri yapması için izin ve yetki verilmesi yönündeki kararın onaylanması gerektiği belirtilerek, taksim işleminin yapılabilmesi için Şerafettin COŞAR'a izin ve yetki verilmesine dair kararın onaylanmasına hükmedilmiştir.

Buna göre, Halime ... ile Zübeyde ...'e 5/6/2013 tarihinde intikal eden ve Türk Medeni Kanunu gereğince açıldığı anlaşılan dava sonucu verilen karar gereğince taraflar arasında rızai taksim sözleşmesi ile hisseleri belirlenen taşınmazlara elbirliği mülkiyet esaslarına göre sahip olunması ve söz konusu taşınmazların tarımsal arazi niteliğinde olması halinde, maddenin yayımı tarihi olan 15/05/2014 tarihinden itibaren iki yıl içinde yapılmak kaydıyla, bahsi geçen taşınmazların devrine ilişkin işlemlere 5403 sayılı Kanunun geçici 5 inci maddesi uyarınca harç istisnası uygulanması gerekmekte olup, mesken ve arsa niteliğindeki taşınmazların ise söz konusu istisna hükmünden faydalandırılması mümkün

bulunmamaktadır.

Öte yandan, rıza-i taksim yapılan ve veraset yoluyla intikal etmiş meskenler ile tarımsal arazi niteliğinde olmayan gayrimenkullerin ifrazı sırasında 492 sayılı Harçlar Kanununa bağlı (4) sayılı tarifenin 1/3 üncü maddesinin (a) fıkrasına göre 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 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