

5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun geçici 5 inci maddesinin yayımı tarihinden önce müşterek mülkiyet esaslarına göre intikali yapılmış tarımsal arazilerin devrinden tapu harcı aranılıp aranılmayacağı hususunda

Belge türü	zelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	B.07.4.DEF.0.72.10.00-140[2016/3]-18
Tarih	02.05.2016

T.C.

BATMAN VALİLİĞİ

Defterdarlık Gelir MüdürlüĐü

Sayı : 25410040-140[2016/3]-18

02/05/2016

Konu : Tapu Harç Muafiyeti- 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu

İlgide kayıtlı zelge talep formunuzun incelenmesinden, 2015 yılı içinde paylı mülkiyet şeklinde intikalen mirasçılar adına tescil edilen taşınmazlara ilişkin olarak, tüm mirasçıların kendi aralarında anlaşarak, tüm payları 8 mirasçı veya tek mirasçı üzerinde toplamak için yapacakları satış işlemlerinin 5403 sayılı kanunun geçici 5 inci maddesine göre harçtan istisna olup olmayacağı hususunda görüş sorulduğu anlaşılmıştır.

492 sayılı Harçlar Kanununun 57 nci maddesinde tapu ve kadastro işlemlerinden bu Kanuna bağlı (4) sayılı tarifiede yazılı olanların, tapu ve kadastro harçlarına tabi olduğu, aynı Kanuna bağlı (4) sayılı tarifenin "I-Tapu İşlemleri" başlıklı bölümünün 20/a fıkrasında ise, 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 harç alınacağı hükme bağlanmıştır.

Aynı Kanunun 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 Kanununa 15/05/2014 tarihinde yürürlüğe giren 30.04.2014 tarihli ve 6537 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 8 inci maddesi ile eklenen 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 almıştır.

Buna göre, 5403 sayılı Kanunda değişiklik yapan 6537 sayılı Kanunun 15/5/2014 tarihinde yürürlüğe girdiği, söz konusu Kanun ile mirasçılar arasında henüz paylaşımı yapılmamış tarımsal arazilerin devir işlemlerine yönelik olarak geçici 5 inci madde hükmünün düzenlendiği, 5403 sayılı Kanunun yürürlük tarihinden önce elbirliği mülkiyetten paylı mülkiyete dönüştürülmüş tarımsal araziler için miras ortaklığının sona ermiş olduğu hususları dikkate alındığında, müşterek mülkiyet şeklinde intikal eden tarımsal araziler için söz konusu istisna hükmünün uygulanmasına imkan bulunmamaktadır.

Buna göre, özelge talep formunuza konu olayda, 5403 sayılı Kanunun geçici 5 inci maddesinin yayımı tarihinden önce müşterek mülkiyet esaslarına göre intikali yapılmış tarımsal arazilerin devri nedeniyle yapılacak işlemlerde, 492 sayılı Harçlar Kanununa bağlı (4) sayılı tarifenin I/20-a maddesi uyarınca harç aranılması gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

İmza

(*) 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