

Boşanma sonucu tesis edilecek intifa hakkı ve kuru mülkiyet işleminden ne şekilde harç aranılacağı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.34.18.01-140[57.2015/17]-13096
Tarih	17.02.2016

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü)

Sayı : 97895701-140[57.2015/17]-13096 17/02/2016

Konu : Boşanma sonucu tesis edilecek intifa hakkı ve kuru mülkiyet işleminde tapu harcı oranı hk.

İlgide kayıtlı özelge talep formu ve eklerinden, ile'ın .../.../2002 tarihinde evlendikleri, ...'ın 02.06.2004 tarihi itibarıyla maliki olduğu ... Mahallesi, ... ada ... parselde kayıtlı bulunan . numaralı meskenin ömür boyu intifa hakkının, İstanbul ... Aile Mahkemesinin/2012 tarihinde kesinleşen Esas No:2012/.., Karar No:2012/... sayılı kararı ile davalı eşi'a, mülkiyet hakkının ise müşterek çocukları'a bırakılmasına hükmedildiği belirtilerek, tapuda yapılacak işlemlerden hangi oran üzerinden harç alınacağı hususunda bilgi talep edildiği anlaşılmaktadır.

492 sayılı Harçlar Kanununun 57 nci maddesinde, tapu ve kadastro işlemlerinden bu Kanuna bağlı (4) sayılı tarifiede yazılı olanların tapu ve kadastro harçlarına tabi olacağı belirtilmiş; 64 üncü maddesinde, " *Tapu ve kadastro harçları (4) sayılı tarifiede yazılı nispetler üzerinden alınır.*

Muhtelif işlemler aynı zamanda yapılırsa her işlem ayrı ayrı harca tabidir. Şu kadar ki ifrazen yapılan taksimlerde bu fıkra hükmü uygulanmaz.

Çıplak mülkiyet ve intifa haklarına ait harçların hesabında, kayıtlı değer üçte biri çıplak mülkiyete, üçte ikisi de intifa hakkına ayrılır." hükmüne yer verilmiştir.

Aynı Kanuna bağlı (4) sayılı tarifenin "I-Tapu İşlemleri" başlıklı bölümünün 4 üncü fıkrasında, gayrimenkullerin ve mülkiyetten gayri ayni hakların bağışlanmasında, kanuni mirasçılar dışında intifa hakkından, kuru mülkiyet sahibi lehine ivazsız feragat edilmesinde ve süreli intifa haklarında süre dolarak intifa hakkının sona ermesinde kayıtlı değer üzerinden nispi harç alınacağı; 13/c fıkrasında, (a) fıkrası dışında kalan her nevi cins ve kayıt tashihinde (her bir işlem için) maktu harç alınacağı; 20/e fıkrasında, gayrimenkul üzerine irtifak hakkı tesis ve devrinde (634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanununa göre yapılan kat irtifakları hariç olmak üzere) tesis ve devir için ödenen bedel (Bu bedel, üzerinde hak tesis edilen gayrimenkulün emlak vergisi değerinin iki katından çok olamaz) üzerinden devir alan için nispi harç alınacağı hüküm altına alınmıştır.

Öte yandan, 01/01/2002 tarihinde yürürlüğe giren 4721 sayılı Türk Medeni Kanununun 202 nci maddesinde, eşler arasında edinilmiş mallara katılma rejiminin uygulanmasının esas 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 alınmış olup, bu kapsamda 4721 sayılı Kanunun yürürlük tarihinden sonra evlenme akdi gerçekleşen ve mal paylaşımı konusunda seçim yapmamış olan eşlerden birisinin mal edinimi 01/01/2002 tarihinden sonra ise, edinilen taşınmaz mallar üzerinde diğer eş ½ oranında hak sahibi olacaktır.

Buna göre, .././2002 tarihinden sonra edinildiği anlaşılan ...'a ait ... Mahallesi, .. ada, .. parselde kayıtlı ... numaralı bağımsız bölümün 4721 sayılı Kanun kapsamında yasal mal rejimi çerçevesinde;'ın hissesine düşen kısmının intifa hakkının adına tescili işleminden, 4721 sayılı Kanununa göre yasal mal rejimi gereğince edinilen malların paylaşımı söz konusu olacağından, 492 sayılı Kanuna bağlı (4) sayılı tarifenin I-13/c maddesine göre harç aranılması gerekmektedir. Söz konusu taşınmazın yasal mal rejimi çerçevesinde'ın hissesine isabet eden kısmı üzerinde mahkeme kararı ile adına tanınan intifa hakkının tescili işleminin ise, tazminat niteliğinde olması nedeniyle ivazlı bir işlem olarak kabul edileceğinden aynı tarifenin I-20/e maddesine göre değerlendirilmesi gerekmektedir. Ancak, bu işlem mahkeme kararına istinaden bir bedel karşılığı olmaksızın yapıldığından, I- 20/e maddesine göre harç alınması mümkün bulunmayan söz konusu işlem nedeniyle aynı tarifenin I-13/c maddesi uyarınca tapu harcı tahsil edilmesi gerekir.

Diğer taraftan, adına kayıtlı gayrimenkulün boşanma protokolüne göre tapuda çocukları adına tescilinde lehine işlem yapılan çocuklarından Kanuna bağlı (4) sayılı tarifenin I/4 üncü maddesine istinaden harç aranılması gerekir.

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. — 09.09.2026