

5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamındaki tarla vasıflı taşınmazların Rıza-i Taksim sözleşmesine istinaden tapuda yapılacak işlemlerinde harç muafiyeti hk

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	66813766-140[57-2014-154]-517
Tarih	23.11.2015

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İZMİR VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri KDV ve Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü

Sayı : 66813766-140[57-2014-154]-517

23/11/2015

Konu : 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamındaki taşınmazların Rıza-i Taksim sözleşmesine istinaden tapuda yapılacak işlemlerinde harç muafiyeti hk

İlgide kayıtlı özelge talep formundan, 01.10.2014 tarihinde vefat eden ... 'den varislerine intikal eden İlçeniz, ... parselde kayıtlı tarla vasıflı taşınmazların taksim sözleşmesine istinaden Müdürlüğünüzde yapılacak taksim işleminde 5403 sayılı Kanun kapsamında tapu harcı muafiyeti olup olmadığı hususunda Başkanlığımız görüşünün 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, tarifenin "I- Tapu işlemleri" başlıklı bölümünün 3/a fıkrasında ise terekeye dahil taşınmaz malların kanuni ve atanmış mirasçılar arasında aynen veya ifrazen yapılacak taksiminde kayıtlı değer üzerinden harç alınacağı hükme bağlanmıştır.

Aynı Kanunun 123 üncü maddesinin birinci fıkrasında da, özel kanunlarla harçtan muaf tutulan kişilerle istisna edilen işlemlerden harç alınmayacağı hüküm altına alınmıştır.

Öte yandan, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununa 30/04/2014 tarihli ve 6537 sayılı Kanunun 5 nci 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 kâğıtlara ilişkin damga vergisinden muaftır."* hükmü bulunmaktadır.

Sözü edilen tarla vasıflı taşınmazların, Kanunun yayımından sonra vefat eden ... adına kayıtlı iken taksim sözleşmesi dahilinde iştirakçilere taksiminin 5403 sayılı Kanun kapsamında değerlendirildiği özelge talep formunuz eki Bergama Gıda Tarım ve Hayvancılık İlçe Müdürlüğünün ... tarih ve ... sayılı yazısının tetkikinden; murisin sahip olduğu parselin ekonomik bütünlük arz etmediğinden yeter gelirli işletme büyüklüğü hesabına katılamayacağı yönünde tespit yapıldığı, parselin yeter gelirli tarımsal arazi büyüklüğü üzerinden işleme alınmayacağı anlaşılmaktadır.

Bu itibarla, bahsedilen taşınmazların yeter gelirli tarımsal arazi büyüklüğüne sahip olmadıkları tespit edilmiş olduğundan, Müdürlüğünüzde yapılacak söz konusu taksim işlemi nedeniyle 5403 sayılı Kanunun 8/I maddesine göre harç muafiyetinden faydalanılması mümkün bulunmamakta olup, 492 sayılı Kanuna bağlı (4) sayılı tarifenin 3/a fıkrası uyarınca 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 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