

Tasfiye halindeki şirkete ait menkul ve gayrimenkul malların sermayeleri oranında ortaklara devrinde tapu harcı aranılıp aranılmayacağı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	90792880-140.04.01[2015/435]-1032
Tarih	15.10.2015

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

ANKARA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri KDV ve Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü)

Sayı : 90792880-140.04.01[2015/435]-1032 15/10/2015

Konu : Tasfiye Halindeki Şirkete Ait Gayrimenkullerin Sermayeleri Oranında Ortaklara Devrinde Tapu Harcı

İlgide kayıtlı özelge talep formunuz ve eklerinin incelenmesinden, Tasfiye Halinde ... Limited Şirketine ait menkul ve gayrimenkul malların Türk Ticaret Kanununun 543 üncü maddesinin üçüncü fıkrası uyarınca ortaklarına şirketteki sermayeleri oranında devrine karar verildiği belirtilerek, söz konusu devir işleminde tapu harcı aranılıp aranılmayacağı hususunda Başkanlığımızdan görüş talep edildiği anlaşılmaktadır.

Bilindiđi üzere, 492 sayılı Harçlar Kanununun 57 inci maddesinde, tapu ve kadastro işlemlerinden bu Kanuna bağlı (4) sayılı tarifede yazılı olanların, tapu ve kadastro harçlarına tabi olduğu belirtilmiş; tarifenin "*I-Tapu işlemleri*" başlıklı bölümünün 20/a maddesinde, 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 şuyunun izalesi hallerinde satış bedeli, istimlaklerde takdir edilen bedel üzerinden) devir eden ve devir alan için ayrı ayrı harç aranılacağı hüküm altına alınmıştır.

Aynı Kanunun 63 üncü maddesinde, "*Bu Kanunda sözü edilen "kayıtlı değer" veya "emlak vergisi değeri" deyimi; 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 29'uncu maddesine göre belirlenen vergi değerini ifade eder.*

Gayrimenkul devir ve iktisaplarında, tapu ve kadastro harcı, emlak vergisi değerinden az olmamak üzere, beyan edilen devir ve iktisap bedeli üzerinden hesaplanır.

Kat irtifaklı gayrimenkul devir ve iktisaplarında harç, devir ve iktisap bedelinin tamamı üzerinden hesaplanır.

Tapuda yapılan işlemten sonra, emlak vergisi değerinden daha düşük bir bedel üzerinden harç ödendiğinin veya beyan edilen devir ve iktisap bedelinin gerçek durumu yansıtmadığının tespit edilmesi halinde, aradaki farka isabet eden harç ikmalen veya re'sen tarh edilir. Bu suretle tarh edilecek tapu ve kadastro harcı için, 213 sayılı Vergi Usul Kanununda yer alan vergi ziyai cezası % 25 nispetinde uygulanır. Takdir komisyonu kararlarına istinaden bu fıkra uyarınca tarhiyat yapılamaz.

..." hükmü yer almaktadır.

Diğer taraftan, 492 sayılı Harçlar Kanununun 59 uncu maddesinde tapu harcından müstesna tutulan işlemler ayrı ayrı belirtilmiş olup, şirkete ait taşınmazların tasfiye nedeniyle ortaklara dağıtılmasına yönelik tapuda yapılacak işlemlerin istisna olduğuna ilişkin herhangi bir hükme yer verilmemiştir.

Bu itibarla, Tasfiye Halinde ... Limited Şirketine ait Ortaklar Genel Kurulu Kararında belirtilen gayrimenkullerin sermayeleri oranında ortaklara tapuda yapılacak devir işlemleri nedeniyle 492 sayılı Kanuna bağlı (4) sayılı tarifenin I/20-a maddesi 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. — 09.09.2026