

**Tapuda yapılan ifraz işlemi nedeniyle oluşan yeni parseller
üzerindeki intifa hakkının terkininden ne şekilde tapu harcı
aranılacağı hk.**

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	85373914-140[63.01.30]-92
Tarih	13.08.2015

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

MANİSA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Grup Müdürlüğü

Sayı : 85373914-140[63.01.30]-92

13/08/2015

Konu : İfraz nedeniyle oluşan parseller üzerindeki intifa hakkının terkininde
vergilendirme

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzda, İlçeniz merkez ... ada, 14 parsel üzerine ... A.Ş. lehine .../.../1975 tarihinde 25 yıl süre ile intifa hakkı tesis edildiği, .../.../1992 tarihinde belirtilen parselin ifrazen ... ada 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 parsellere bölündüğü, .../.../2010 tarihinde sürenin dolması nedeniyle ifrazen oluşan ... ada 11, 12, 13 no.lu parsellerden intifa hakkının harç alınarak terkin edildiği, bu kez 16

no.lu parsel maliki tarafından intifa hakkının terkininin talep edildiği belirtilerek, ifraz öncesi oluşan bir intifa hakkı ifraz sonrası oluşan parsellere zorunlu olarak taşındığından, daha önce 11,12,13 no.lu parsellerden intifa terkin harcının alınması nedeniyle 16 no.lu parsel için yeniden harç alınıp alınmayacağı hususunda görüş talep edilmektedir.

492 sayılı Harçlar Kanununun 57 nci maddesinde tapu ve kadastro işlemlerinden bu Kanuna bağılı (4) sayılı tarifede yazılı olanlarının, tapu ve kadastro harçlarına tabi olduğu; 60 ıncı maddesinde ise tapu ve kadastro harçlarının (4) sayılı tarifede yazılı işlemlerden, işlemlerin nev'i ve mahiyetine göre, değer esaslı üzerinden nispi veya maktu olarak alınacağı hükme bağlanmıştır.

Aynı Kanunun 63 üncü maddesinde, *"Bu Kanunda sözü edilen "kayıtlı değer" veya "emlâk vergisi değeri" deyimi; 1319 sayılı Emlâk Vergisi Kanununun 29 uncu maddesine göre belirlenen vergi değerini ifade eder."* hükmüne, 64 üncü maddesinin son fıkrasında ise; *"Çıplak mülkiyet ve intifa haklarına ait harçların hesabında, kayıtlı değer üçte biri çıplak mülkiyete, üçte ikisi de intifa hakkına ayrılır."* hükmüne yer verilmiştir.

Kanuna bağılı (4) sayılı tarifenin *"I- Tapu İşlemleri"* başlıklı bölümünün 4 üncü maddesinde, 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 binde 68,31 oranında harç aranılacağı hüküm altına alınmıştır.

Buna göre, ilçeniz merkez ... ada 14 parsel üzerine tesis edilen ve ifraz nedeniyle ... ada 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 parsellere geçmiş olan intifa hakkının, 25 yıllık sürenin dolması nedeniyle Müdürlüğünüzce yapılacak terkin işlemleri sırasında, terkin işlemine konu edilen parselin 492 sayılı Kanunun 63 ve 64 üncü maddelerine göre hesaplanacak ve işlem tarihinde geçerli olan emlak vergisi değeri üzerinden Kanuna bağılı (4) sayılı tarifenin I/4 üncü maddesine göre nispi 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