

Muvazaalı işlem tesisi olarak hükmedilmeyerek davacı ve davalı tarafın sulh olunması durumunda satış vaadi ve kat karşılığı inşaat sözleşmesi gereğince inşaa edilecek taşınmazdaki mülkiyetin kayıt ve tescilinde harç uygulaması hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	97895701-140[57-2014/101]-480
Tarih	17.03.2015

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü)

Sayı : 97895701-140[57-2014/101]-480 17/03/2015

Konu : Mahkeme kararına istinaden muvazaalı işlem nedeniyle alınacak tapu harcı

İlgi'de kayıtlı özelge talep formu ve eklerinin incelenmesinden, ... İlçesi, ... Köyü, ... Mevkii ... pafta, ... ada, ... parselde kayıtlı gayrimenkulün İstanbul ... Asliye Hukuk Mahkemesinin .../.../2013 tarih ve Esas No: 2013/..., Karar No: 2013/... sayılı kararı gereğince müvekkiliniz adına tescil edileceği belirtilerek, ... Tapu Müdürlüğünde yapılacak söz konusu tescil işleminden ne şekilde tapu harcı aranılacağı hususunda görüş talep edildiği anlaşılmaktadır.

492 sayılı Harçlar Kanununun 57 nci maddesinde, tapu ve kadastro işlemlerinden bu kanuna bağlı (4) sayılı tarifede yazılı olanların, tapu ve kadastro harçlarına tabi olduğu, Kanuna bağlı (4) sayılı tarifenin 3 üncü bendinin (a) fıkrasında, terekeye dahil taşınmaz malların kanuni ve atanmış mirasçılar arasında aynen veya ifrazen yapılacak taksiminde kayıtlı değer üzerinden, aynı tarifenin 19 uncu bendinde ise muvazaa tarikiyle vaki tescillerin hükmen düzeltilmesinde kayıtlı değer üzerinden nisbi harç alınacağı hüküm altına alınmıştır. (Söz konusu harç oranları 24/12/2012 tarih ve 2012/4116 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile 01/01/2013 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere tarifenin 3/a fıkrası için binde 22,77 ve 19 uncu bendi için ise binde 136,62 olarak yeniden tespit edilmiştir.)

Kanun hükmü uyarınca, muvazaa tarikiyle vaki tescillerin hükmen düzeltilmesinde kayıtlı değer üzerinden Kanuna bağlı (4) sayılı tarifenin 19 uncu bendi kapsamında harç aranılması gerekmekte birlikte, yargı kararında işlemin muvazaalı olduğuna açıkça hükmedilmiş olmaması halinde bu bent kapsamında harç alınmasına imkan bulunmamaktadır.

Özelge talep formu ekinde yer alan mahkeme kararının incelenmesinden, davacı ve davalı tarafın sulh oldukları ve dava konusu ... İlçesi, ... Köyü, ... Mahallesi, ... Mevkiinde kain ve tapuda ... pafta, ... ada, ... parsel sayılı taşınmaz üzerine ... ile dava dışı yüklenici ... San. ve Tic. Ltd. Şti. arasında düzenlenen satış vaadi ve kat karşılığı inşaat sözleşmesi gereğince inşaa edilecek taşınmazda,'e kalması kararlaştırılan bağımsız bölümlerden 3. katta bulunan 7 no'lu bağımsız bölüm ile 4. katta bulunan 9 no'lu bağımsız bölümün mülkiyetinin müvekkiliniz adına kayıt ve tesciline karar verildiği anlaşılmakta olup, yargı kararının gerekçesinin muvazaalı işlem tesisi olarak hükmedilmediği anlaşıldığından, muvazaa tarikiyle vaki bir tescilin hükmen düzeltilmesinden söz edilemeyecektir.

Buna göre; mahkeme kararında, dava konusu taşınmazın maliki tarafından müvekkilinize verilmesine hükmedilen 7 ve 9 numaralı taşınmazların müvekkiliniz adına tapuda yapılacak tescil işleminde 492 sayılı Kanuna bağlı (4) sayılı tarifenin 3/a fıkrası uyarınca taşınmazın kayıtlı değeri üzerinden binde 22,77 oranında harç tahsil edilmesi 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.

