

İcra Müdürlüğünün 1998 yılındaki satış ilamı gereğince ipotek alacaklısına ihale edilen taşınmazın günümüzde yapılacak tescilinden ne şekilde harç aranılacağı hususunda

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	66813766-140[57-2014-85]-724
Tarih	25.12.2014

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İZMİR VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetlere KDV ve Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü)

Sayı : 66813766-140[57-2014-85]-724

25/12/2014

Konu : İcra Müdürlüğünün 1998 yılındaki satış ilamı gereğince ipotek alacaklısına ihale edilen taşınmazın günümüzde yapılacak tescilinde harç matrahı.

İlgide kayıtlı özelge talep formunuz ve eklerinin incelenmesinden, İlçeniz, ... Mahallesi, ... Mevkii, ... parsel sayılı 1.080,00m² miktarlı tarla vasıflı taşınmaza .../.../1995 tarih ve ... yevmiye ile ipotek tesis edildiği, Foça İcra Müdürlüğünün .../.../1998 tarih ve .../18 Tal. sayılı cebri satış müzekkeresi ile ipotek alacaklısı adına ihale edildiği ancak ihalenin kesinleşmesine rağmen günümüze kadar tescil yapılmadığı, ipotek alacaklısının vekili tarafından verilen .../.../.... tarihli dilekçe ile tescil talebinde bulunduğu belirtilerek Müdürlüğünüzde yapılacak olan tescil işleminde harç matrahının 1998 yılına ait satış bedeli mi yoksa söz konusu bedele yeniden değerlendirme oranı uygulanmak suretiyle bulunacak bedel mi olacağı hususunda Başkanlığımız görüşünün sorulduğu anlaşılmaktadır.

492 sayılı Harçlar Kanununun 57 nci maddesinde, Kanuna bağı (4) sayılı tarifiede yazılı olanların tapu ve kadastro harçlarına tabi olduğı, aynı tarifenin I-20/a fıkrasında da; 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 şuyuun izalesi hallerinde satış bedeli, istimplâklerde takdir edilen bedel üzerinden) devir eden ve devir alan için ayrı ayrı binde 20 oranında harç alınacağı hükme bağlanmıştır.

Söz konusu maddenin parantez içi hükmünde; cebri icra ve şuyuun izlesi hallerinde harcın matrahının satış bedeli olacağı belirtilmiştir.

Öte yandan, cebri icra veya şuyuun izalesi hallerinde gayrimenkulün yeni malik adına tapuya tescili için Harçlar Kanununda herhangi bir süre belirlenmemiştir.

Bu nedenle, cebri icra ve şuyuun izalesi yoluyla yapılan satışlarda, kararın kesinleşmesinden sonra tapuda alıcı adına yapılacak tescil işlemleri sırasında, tapu tescil işleminin gerçekleştiğı tarih itibarıyla Kanunda öngörülen oran esas alınmak suretiyle satış bedeli üzerinden 492 sayılı Harçlar Kanununa bağı (4) sayılı tarifenin I/20-a fıkrası uyarınca tapu harcı aranılması gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

(*) Bu Özelge 213 sayılı Vergi Usul Kanununun 413.maddesine dayanılarak verilmiştir.

(**) İnceleme, yargı ya da uzlaşmada olduğı 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. — 10.09.2026