

Tapu Harcı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	93767041-140[57-2014-01]-114
Tarih	16.07.2014

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

KOCAELİ VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri Grup Müdürlüğü)

Sayı : 93767041-140[57-2014-01]-114

16/07/2014

Konu : Tapu Harcı hk.

İlgide kayıtlı özelge talep formunuz ve eklerinin incelenmesinden, ... ili, ... ilçesi, ... Köyünde bulunan 36 adet parselin satış işleminin yapılacağı belirtilerek, bu parsellerde çok sayıda kişinin hissesinin bulunması sebebiyle tapuda yapılacak tescil işlemi sırasında her parselde müştereken sahip olanlardan ayrı ayrı asgari harcın aranılıp aranılmayacağı hususunda görüş talep edildiği 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; 60 ıncı maddesinde, tapu ve kadastro harçlarının (4) sayılı tarifiede yazılı işlemlerden, işlemlerin nevi ve mahiyetine göre değer esaslı üzerinden nispi veya maktu olarak alınacağı hüküm altına alınmıştır.

Kanuna bağlı (4) sayılı tarifenin "I- Tapu işlemleri" başlıklı bölümünün 20/(a) fıkrasında, 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 veya şuyuun izalesi hallerinde satış bedeli, istimplâklerde takdir edilen bedel üzerinden) devir eden ve devir alan için ayrı ayrı binde 20 oranında harç aranılacağı; aynı tarifenin "II- Kadastro ve tapulama işlemleri" başlıklı bölümünün parantez içi hükmünden sonra gelen fıkrada ise, tapu ve kadastro işlemlerinde de nispi harçların en az miktarının 2014 yılı için 14,40 TL olduğu hüküm altına alınmıştır.

Harçlar Kanununa bağlı (4) sayılı tarifenin "I- Tapu işlemleri" başlıklı bölümünde yer alan gayrimenkul devir ve iktisabı işlemlerinde, her bir hissedarın payına isabet eden gayrimenkul için tapu işlemi yapıldığından her bir işlem için harç mükellefiyeti doğmaktadır. Bu nedenle, her bir mükellef için ayrı ayrı işlem yapılması sırasında her bir hissedardan ayrı ayrı harç tahsil edilmesi gerekir.

Bu nedenle, hisseli gayrimenkul satışlarında; her bir satış işlemi için alan ve satan taraflardan ayrı ayrı harç aranılması, hesaplanan harcın asgari harç miktarının altında kalması halinde ise asgari harcın 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.

Bu metin Mevzuat Bankası (mevzuat.vergibulustayi.com) aracılığıyla gib.gov.tr arşivinden alınmıştır. Resmî işlemlerde Resmî Gazete metni esastır. — 10.09.2026