

Mahkeme kararına göre taşınmazın mevcut paylarının iptali ile iptal edilen payların mirasçılar adına tescilinde tapu harcı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	66813766-140[123/2014/1]-331
Tarih	02.06.2014

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İZMİR VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri KDV ve Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü

Sayı : 66813766-140[123/2014/1]-331

02/06/2014

Konu : Mahkeme Kararına Göre Hem Mirasçılar Hemde Diğer Pay Sahipleri
Adına Yapılacak Tescil İşleminde Tapu Harcı Oranı

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzdan, İzmir 7 nci Asliye Hukuk Mahkemesinin ... tarihli ve Esas No: ... , Karar No: ... sayılı Kararının infazı sırasında tapu harcının ne şekilde uygulanacağı konusunda özelge talep edildiği anlaşılmıştır.

Bilindiği üzere, 492 sayılı Harçlar Kanununun 57 nci maddesinde "Tapu ve kadastro işlemlerinden bu kanuna bağlı (4) sayılı tarifede yazılı olanları, tapu ve kadastro harçlarına tabidir." hükmü yer almaktadır.

Aynı Kanuna bağlı (4) sayılı tarifenin 'I-Tapu İşlemleri' başlıklı bölümünün 3/a fıkrasında, terekeye dahil taşınmaz malların kanuni ve atanmış mirasçılar arasında aynen veya ifrazen yapılacak taksiminde

kayıtlı değer üzerinden nispi harç alınacağı; 13/c fıkrasında, (a) fıkrası dışında kalan her nevi cins ve kayıt tashihinde (her bir işlem için) maktu harç alınacağı; 20/a fıkrasında da, gayrimenkullerin ivaz karşılığında veya ölüncüye 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, istimlaklerde takdir edilen bedel üzerinden) devir eden ve devir alan için ayrı ayrı harç alınacağı hükme bağlanmıştır.

Özelge talep formu ekinde yer alan İzmir 7 nci Asliye Hukuk Mahkemesinin ... tarihli ve Esas No: ... , Karar No: ... sayılı kararının incelenmesinden, ihtilafa konu edilen gayrimenkullerin davacılar tarafından müteahhit ... 'dan satın alınmış olduğunun dava dosyaları içindeki mevcut satış sözleşmelerinden anlaşıldığı, dava konusu İzmir İli, ... l nolu taşınmazda, davalı ... 'ın mevcut paylarının belli ölçüde iptaline ve iptal edilen toplam 48950/233625 pay üzerinden; 6675/233625 payın (zemin kat dükkan 3/105 arsa paylı 20 no'lu dükkan) ... adına, 17800/233625 payın (2.kat 4 no'lu 5/105 arsa paylı mesken ile zemin kat 22 no'lu 3/105 arsa paylı dükkan) ... mirasçıları ... adına, 11125/233625 payın (2.kat 5 no'lu 5/105 arsa paylı mesken) ... adına, 6675/233625 payın (zemin kat 21 no'lu 3/105 arsa paylı dükkan) ... adına ve 6675/233625 payın (zemin kat 19 no'lu 3/105 arsa paylı dükkan) ... adına tapuya tesciline hükmedildiği anlaşılmıştır.

Söz konusu mahkeme kararı gereğince yapılacak gayrimenkul devir ve iktisaplarının 492 sayılı Harçlar Kanununa bağlı (4) sayılı tarifenin I-20/a fıkrasına göre; gayrimenkulün veraset ilamına göre varis paydaşlar adına tescili işleminde 492 sayılı Harçlar Kanununa bağlı (4) sayılı tarifenin I/13-c fıkrasına göre; tesis olunacak işlemin veraset ilamı ile tesis olunan ortaklığın giderilmesine yönelik olması halinde ise aynı tarifenin I/3-a fıkrasına göre harca tabi tutulması 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 özolgeye uygun işlem yapmanız hâlinde, bu fiilleriniz dolayısıyla vergi tarh edilmesi icap ederse, tarafınıza vergi cezası kesilmeyecek ve tarh edilen vergi için gecikme faizi hesaplanmayacaktır.