

Mahkeme kararına istinaden noter senedi ile iktisap edilen taşınmazın davacılar adına tapuda yapılacak tescil işleminde harç uygulaması hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	97895701-140[57-2013/76]-1434
Tarih	26.05.2014

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü)

Sayı : 97895701-140[57-2013/76]-1434 26/05/2014

Konu : Mahkeme kararına göre yapılacak tescil işleminde alınacak tapu harcı

İlgide kayıtlı özelge talep formunun incelenmesinden, tapuda ... oğlu ... adına kayıtlı bulunan ... , ... Mahallesinde kain ve tapuda ... ada, ... parsel sayılı ... m2 mikrarlı taşınmazın, ... Hukuk Mahkemesinin ... tarihinde kesinleşen ... Esas, ... karar sayılı kararına göre davacılar adına tapuda yapılacak tescil işleminden alınacak harç oranının bildirilmesinin istenildiği anlaşılmaktadır.

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.

Kanuna bağı (4) sayılı tarifenin I-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 ve şüyuun izalesi hallerinde satış bedeli, istimlaklerde takdir edilen bedel üzerinden) devir eden ve devir alan için ayrı ayrı binde 20 oranında harç alınacağı hükme bağlanmıştır.

Özelge talep formu ekinde yer alan mahkeme kararının tetkikinden; ... , ... Mahallesiinde kain ve tapuda ... ada, ... parsel sayılı ... m2 mikrarlı taşınmazın ... oğlu ... adına kayıtlı iken ... Noterliğinde düzenlenen ... tarih ve ... satış vaadi senedi ile ... 'a teslim edildiği ancak yapılan kadaastro çalışmaları sırasında söz konusu gayrimenkulün muris Hasan oğlu Hasan adına tescil edilmesi üzerine ... in satış senedi ile birlikte başlattığı zilyetliği, nizasız ve fasılasız malik sıfatıyla 20 sene müddetle sürdürerek, 1960 yılında söz konusu taşınmazın mülkiyetini kazandığı, ölümü ile de mülkiyetin mirasçlarına intikal ettiği, halen ... hissesi ... oğlu ... adına kayıtlı, ... hissesi de ... adına kayıtlı bulunan ... parsel sayılı taşınmazın tapu kaydının iptal edilerek, davacılar adına tapuya tesciline hükmedildiği anlaşılmaktadır.

Bilindiği gibi, Türk Medeni Kanununun 705 maddesinde, taşınmaz mülkiyetinin kazanılmasının tescille olacağı, miras, mahkeme kararı, cebri icra, işgal kamulaştırma halleri ile kanunda öngörülen diğer hallerde, mülkiyetin tescilden önce kazanılacağı ancak, bu hallerde malikin tasarruf işlemleri yapabilmesi, mülkiyetin tapu kütüğüne tescil edilmesine bağlıdır denilmiştir.

Bu nedenle, söz konusu mahkeme kararına istinaden noter senedi ile iktisap edilen gayrimenkulün davacılar adına tapuda yapılacak tescil işleminde, Kanuna bağı (4) sayılı tarifenin I-20/a fıkrası gereğince devir eden ve devir alandan ayrı ayrı binde 20 oranında tapu harcı 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.