

Mülkiyeti vakfa ait olan ve 2011 tarihinde 49 yıl süreli intifa hakkı tesis edilen taşınmaza ait intifa hakkının bedelsiz olarak terkininin yapılması durumunda tapu harcı alınıp alınmayacağı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	13334133-HK-08-15
Tarih	23.05.2014

T.C.

DÜZCE VALİLİĞİ

Defterdarlık Gelir Müdürlüğü

Sayı : 13334133-HK-08-15

23/05/2014

Konu : HARÇLAR KANUNU

İlgide kayıtlı özelge talep formunda, mülkiyeti ... Vakfına ait olan ... Mahallesi, Kavak ... mevkii, ... Parsel no.lu arsa üzerinde .../.../2011 tarihinde 49 yıl süreli intifa hakkı tesis edildiği, bu defa intifa hakkının bedelsiz olarak terkininin yapılacağı belirtilerek, bununla ilgili tapu işlemlerinin harca tabi olup olmadığı hususunda görüş sorulmaktadır.

Bilindiği üzere 492 sayılı Harçlar Kanununun 57'inci maddesinde tapu ve kadastro işlemlerinden bu Kanuna bağlı (4) sayılı tarifede yazılı olanları, tapu ve kadastro harçlarına tabi olduğu, 60'inci maddesinde de tapu ve kadastro harçlarının (4) sayılı tarifede yazılı işlemlerden nevi ve mahiyetine göre değer esaslı üzerinden nisbi veya maktu olarak alınacağı hükme bağlanmıştır.

492 sayılı Kanunun 59'uncu maddesinin birinci fıkrasının (b) bendinde ise, kamu menfaatlerine yararlı dernekler ile Bakanlar Kurulunca vergi muafiyeti tanınan vakıfların iktisap edecekleri gayrimenkullerin ve sair ayni hakların tescilleri ve şerhi gerektiren işlemleriyle bu dernek ve vakıflara ait tesislerin ve bu tesislerin sonradan iktisap edecekleri gayrimenkullerin ve sair ayni hakların tescilleri ve şerhi gerektiren işlemleri ve bunların terkinlerinin harca tabi tutulmayacağı hüküm altına alınmıştır.

Harçlar Kanununa ekli (4) sayılı tarifenin "I-Tapu işlemleri" başlıklı bölümünün 4'üncü maddesinde, gayrimenkullerin ve mülkiyetten gayri ayni hakların bağışlanmasından, kanuni mirasçılar dışında intifa hakkından kuru mülkiyet sahibi lehine ivazsız feragat edilmesinde ve süreli intifa haklarında süre dolarak intifa hakkının sona ermesinde kayıtlı değer üzerinden harç aranılacağı hüküm altına alınmıştır.

Söz konusu harç oranı 24/12/2012 tarihli ve 2012/4116 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile 01/01/2013 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere binde 68,31 olarak belirlenmiştir.

Harçlar Kanununun 64'üncü maddesinin son fıkrasında; "...Çıplak mülkiyet ve intifa haklarına ait harçların hesabında, kayıtlı değer üçte biri çıplak mülkiyete, üçte ikisi de intifa hakkına ayrılır." denilmektedir.

492 sayılı Kanunun "Mükellef" başlıklı 58'inci maddesinde, "Tapu ve kadastro harçlarını kanuna ekli tarifede belirtilen kişiler; tarifede belirtilmeyen işlemlerde taraflar aksini kararlaştırmamış ise, aşağıda yazılı kişiler ödemekle mükelleftir.

a) Mülkiyet ve mülkiyetten gayri ayni hakları iktisap edenler, (İktisap eden kişiler birden fazla ise harcları hisseleri oranınca öderler)

b) İpotek tesisinde ipoteği tesis edenler,

c) Kadastro işlerinde adlarına tescil yapılanlar,

d) Miras sebebiyle çıplak mülkiyetin mirasçı adına tescilinde, çıplak mülkiyet sahibi olanlar,

e) Rücülarda rücu eden taraf,

f) Bunlar dışında kalan işlemlerde lehine işlem yapılmış olanlar." hükmüne yer verilmiştir.

Bu hükümlere göre, ... Mahallesi, mevkii, ... Parsel no.lu ... Vakfı adına tescilli taşınmazın üzerine tesis edilen intifa hakkının kuru mülkiyet sahibi lehine bedelsiz feragat edilmesinde, 492 sayılı Kanuna bağlı (4) sayılı tarifenin I/4 maddesi gereğince tapu işleminin yapıldığı tarihteki emlak vergisi değeri üzerinden binde 68,31 oranında tapu harcının vergi muafiyeti bulunmayan ... Vakfından aranılması 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. — 18.09.2026