

Aynı şartlarda ve aynı bedelle iki ayrı yevmiye kaydıyla intifa hakkı tesis edilerek harcının ödenmesi durumunda, tesis edilen intifa haklarının terkin edilmesi işlemlerinden ne şekilde tapu harcı aranılacağı hususunda

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	54451858-080-48-1
Tarih	06.03.2014

T.C.

OSMANİYE VALİLİĞİ

Defterdarlık Gelir Müdürlüğü

ÇOK İVEDİ

Sayı : 54451858-080-48-1

06/03/2014

Konu : İNTİFA HAKKININ TERKİNİNDE UYGULANACAK TAPU HARCİ ORANI

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzun incelenmesinden, ... İlçesi, ... Mahallesinde kain ve tapuda ... ada, ... parselde kayıtlı bulunan gayrimenkul üzerine ... lehine 1983 ve 1993 yıllarında aynı şartlarda ve aynı bedelle iki ayrı yevmiye kaydıyla intifa hakkı tesis edilerek harcının ödendiği belirtilerek, söz konusu gayrimenkul üzerine tesis edilen intifa haklarının terkin edilmesi işlemlerinde, ayrı ayrı mı yoksa tek bir harç mı ödenmesi gerektiği hususunda görüş talep edildiği anlaşılmıştır.

Bilindiği üzere harç, idare tarafından verilen hizmet veya yapılan bir işlem karşılığında hizmet alan veya işlemin gerçekleştirilmesini isteyen kişiden tahsil edilen kamu geliridir.

492 sayılı Harçlar Kanununun 57 nci maddesinde tapu ve kadastro işlemlerinden bu Kanuna bağlı (4) sayılı tarifiede yazılı olanlarının, tapu ve kadastro harçlarına tabi olduğu; 60 ıncı maddesinde ise tapu ve kadastro harçlarının (4) sayılı tarifiede yazılı işlemlerden, işlemlerin nev'i ve mahiyetine göre, değer esaslı üzerinden nispi veya maktu olarak alınacağı hükme bağlanmıştır.

Aynı Kanunun 63 üncü maddesinde, "Bu Kanunda sözü edilen "kayıtlı değer" veya "emlâk vergisi değeri" deyimi; 1319 sayılı Emlâk Vergisi Kanununun 29 uncu maddesine göre belirlenen vergi değerini ifade eder." hükmü ile 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." hükmüne yer verilmiştir.

492 Sayılı Harçlar Kanununa bağlı (4) sayılı tarifenin "I- Tapu İşlemleri" başlıklı 4 üncü maddesinde, gayrimenkullerin ve mülkiyetten gayri ayni hakların bağışlanmasında, 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 binde 68,31 oranında harç aranacağı hüküm altına alınmıştır.

Özelge talep formunuz ve eklerinden, söz konusu gayrimenkul üzerine ... A.Ş. lehine 1983 tarihinde 10 yıl süreli ve 1993 tarihinde 15 yıl süreli iki ayrı irtifak hakkı tesis edildiği anlaşılmıştır.

Buna göre, ... İlçesi, ... Mahallesinde kain ve tapuda ... ada, ... parselde kayıtlı bulunan gayrimenkul üzerine iki farklı yevmiye kaydıyla 1983 ve 1993 yıllarında tesis edilen intifa haklarının terkin edilmesinde, her bir terkin işlemi için ayrı harç 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.