

Geçit hakkı tesis alınacak tapu harcının taşınmazların tamamının beyan değeri üzerinden mi, yoksa geçit hakkına konu olan bölümlerin beyan değeri üzerinden mi alınacağı hususunda

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	97895701-140[57-2013/29]-353
Tarih	28.02.2014

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü)

Sayı : 97895701-140[57-2013/29]-353 28/02/2014

Konu : Bedelsiz geçit hakkı tesisi.

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzun incelenmesinden, ... , ... Köyünde kain ve tapuda 106, 107, 108, 109 ve 110 parseller üzerine ... Belediye Başkanlığının .../.../2011 tarih ve 2011/... sayılı Encümen Kararına istinaden düzenlenen, ... Kadastro Mühendisliğinin .../01/2012 tarihli değişiklik beyannamesine göre geçit hakkı tesis edileceği belirtilerek, tapu harcının taşınmazların tamamının beyan değeri üzerinden mi, yoksa geçit hakkına konu olan bölümlerin beyan değeri üzerinden mi alınacağı hususunda bilgi talep edilmesi üzerine Başkanlığımızca düzenlenen .../.../... tarih ve B.07.1.GİB.4.34.18.01-003.01-3106/... sayılı özalgemiz ile konu hakkında bilgi verilmiştir.

Bu defa .../.../2013 tarih ve ... sayılı yazınız ile ... , ... Köyünde kain ve tapuda 106, 107, 108, 109 ve 110 parseller üzerine tesis edilecek geçit hakkının taraflarının söz konusu parsellerin malikleri olduğu Beykoz Belediyesi lehine geçit hakkı tesis edilmeyeceği belirtilerek, konunun yeniden değerlendirilmesi istenilmektedir.

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 bağlı (4) sayılı tarifenin 1/4 maddesinde, gayrimenkullerin ve mülkiyetten gayri aynı 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 harç alınacağı hükme bağlanmıştır. Söz konusu harç oranı 69 Seri No.lu Harçlar Kanunu Genel Tebliği ile 2013 yılı için binde 68,31 olarak belirlenmiştir.

Kanuna bağlı (4) sayılı tarifenin 20/e maddesinde ise, gayrimenkul üzerine irtifak hakkı tesis ve devrinde (634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu'na göre yapılan kat irtifakları hariç olmak üzere) tesis ve devir için ödenen bedel (Bu bedel, üzerinde hak tesis edilen gayrimenkulün emlak vergisi değerinin iki katından çok olamaz) üzerinden devir alan için binde 20 oranında harç alınacağı hükmüne yer verilmiştir.

Yazınız ekinde yer alan ... Belediye Başkanlığının .../.../2011 tarih ve 2011/... sayılı Encümen Kararının tetkikinde, Köyünde kain ve tapuda 106, 107, 108, 109 ve 110 parsel sayılı taşınmazlar üzerine 3194 sayılı İmar Kanununun 14 üncü maddesine istinaden yol amaçlı bedelsiz olarak irtifak hakkı tesis edileceği anlaşılmıştır.

Bu itibarla, 3194 sayılı Kanunun 14 üncü maddesine istinaden 107, 108, 109 ve 110 parseller üzerine tesis edilecek geçit hakkının tapuya tescilinde, parsellerin geçit hakkına konu olan kısmına isabet eden emlak vergisi değeri üzerinden (4) sayılı tarifenin 1/4 bendi gereğince lehine geçit hakkı tesis edilenden binde 68,31 oranında harç alınması gerekmektedir.

Bilgi edilmesini 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. — 09.09.2026