

Mirasçılara intikal eden taşınmazların, kardeşler arasında düzenlenen rıza-i taksim sözleşmesine istinaden paylaşılacak istenilmesi durumunda, söz konusu taşınmazların 1-2. derece doğal sit alanı içerisinde olması nedeniyle Tapu Müdürlüğünde yapılacak işle

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	66813766-140[57-2013-4]-601
Tarih	27.09.2013

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İZMİR VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri KDV ve Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü

Sayı : 66813766-140[57-2013-4]-601

27/09/2013

Konu : 2863 sayılı Kanun kapsamında Rıza-i Taksim sözleşmesine istinaden Tapuda yapılacak işlemlerde harç muafiyeti

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzun incelenmesinden, vefat eden babanız ... 'tan tarafınıza ve diğer mirasçılara intikal eden ... İli, ... İlçesinde bulunan taşınmazların, kardeşlerinizle aranızda düzenlenen rıza-i taksim sözleşmesine istinaden paylaşmak istediğinizi belirterek, söz konusu taşınmazların 1-2. derece doğal sit alanı içerisinde olması nedeniyle Tapu Müdürlüğünde yapılacak işlemlerin tapu harcından muaf olup olmadığı hususunda Başkanlığımız görüşünün 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 almış; Kanunun 59 uncu maddesinin (m) bendinde, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarına Koruma Kanunu kapsamındaki tescilli taşınmaz kültür varlıklarının devir ve iktisabına ilişkin işlemlerin harçtan istisna olduğu; Kanunun 123 üncü maddesinin ilk fıkrasında da, özel kanunlarla harçtan muaf tutulan kişilerle istisna edilen işlemlerden harç alınmayacağı hüküm altına alınmıştır.

Kanuna bağlı (4) sayılı tarifenin "I- Tapu işlemleri" başlıklı bölümünün 3/a fıkrasında, terekeye dahil taşınmaz malların kanuni ve atanmış mirasçılar arasında aynen veya ifrazen yapılacak taksiminde kayıtlı değer üzerinden binde 22,77 oranında harç alınacağı hükme bağlanmıştır.

Öte yandan, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 21 inci maddesinde; "Tapu kütüğüne "korunması gerekli taşınmaz kültür varlığıdır" kaydı konulmuş olan ve I inci ve II nci grup olarak gruplandırılmış bulunan taşınmaz kültür varlıkları ile arkeolojik sit alanı ve doğal sit alanı olmaları nedeniyle üzerlerine kesin yapılanma yasağı getirilmiş taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları olan parsellerin her türlü vergi, resim ve harçtan muaftır." hükmü yer almıştır.

Özelge talebiniz üzerine, Başkanlığımızca yapılan yazışmalar neticesinde Kültür ve Turizm Bakanlığı ... 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün .../.../2013 tarihli ve ... sayılı yazısında, ... İli, ... İlçesi, ... Beldesi, ... Mevkiinde bulunan tapuda ... parselde kayıtlı bulunan taşınmaz; ... Köyü, ... Mevkiinde bulunan ve tapuda ... ada ... parsellerde kayıtlı bulunan taşınmazlar; ... ada ... parselde kayıtlı bulunan taşınmazlar ile ... ada ... parselde kayıtlı bulunan taşınmazların, 2863 sayılı Kanun kapsamında tespit ve tescili yapılmış herhangi bir arkeolojik, kentsel ya da tarihi sit alanında kalmadığı, korunması gerekli kültür varlığı olarak tescilli bulunmadığı ve tescilli bitişiği ya da karşısı durumunda da olmadıkları bildirilmiştir.

Bu itibarla, vefat eden babanız ... 'tan tarafınıza ve diğer mirasçılara intikal eden söz konusu taşınmazların tapuda tescil edilmesi işleminde, 492 sayılı Kanuna bağlı (4) sayılı tarifenin 3/a fıkrası uyarınca, taşınmazların kayıtlı değerinin her bir mirasçının miras paylarına isabet eden miktarı üzerinden binde 22,77 oranında 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.

Bu metin Mevzuat Bankası (mevzuat.vergibulustayi.com) aracılığıyla gib.gov.tr arşivinden alınmıştır. Resmî işlemlerde Resmî Gazete metni esastır. — 18.09.2026