

Tapuda taşınmaz üzerinde yapılacak olan "ifrazen taksim" işlemine uygulanacak harç oranı

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	37009108-140.04.01[57. Md-2013/1205-J]-90
Tarih	19.09.2013

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

KONYA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

MÜKELLEF HİZMETLERİ GELİR GRUP MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : 37009108-140.04.01[57. Md-2013/1205-J]-90

19/09/2013

Konu : Tapuda taşınmaz üzerinde yapılacak olan "ifrazen taksim" işlemine uygulanacak harç oranı

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzun incelenmesinden, ... İli, ... İlçesi, ... Mah. ... ada, ... parselde kayıtlı bulunan gayrimenkulün ifrazen taksim edileceği belirtilerek, tapuda yapılacak tescil işleminden hangi oranda harç aranılacağı hususunda Başkanlığımız görüşünün talep edildiği anlaşılmıştır.

Bilindiği üzere, 492 sayılı Harçlar Kanununun 57 nci maddesinde, tapu ve kadastro işlemlerinden bu Kanuna bağlı (4) sayılı tarifiede yazılı olanların, tapu ve kadastro harçlarına tabi olduğu belirtilmiş; Kanunun 64 üncü maddesinin ikinci fıkrasında ise; "Muhtelif işlemler aynı zamanda yapılırsa her işlem ayrı ayrı harca tabidir. Şu kadar ki ifrazen yapılan taksimlerde bu fıkra hükmü uygulanmaz." hükmü yer almıştır.

Kanuna bağlı (4) tarifenin I-6 ncı maddesinde;

"a) İfraz veya taksim veya birleştirme işlemlerinde kayıtlı değerler üzerinden binde 11,38

b) İmar parselasyon planları uygulama sonucu şuyulanan parsellerin pay sahipleri arasında rızaen veya hükmen taksiminde kayıtlı değer üzerinden binde 11,38

c) Yukarıdaki fıkralar dışında kalan ve müşterek mülkiyete konu olanların rızaen veya hükmen pay sahipleri arasında, aynen veya ifrazen taksiminde kayıtlı değer üzerinden binde 4,55" oranında tapu harcı tahsil edileceği hüküm altına alınmıştır.

Söz konusu maddenin (a) fıkrasında ifraz, taksim ve birleştirme işlemleri ile ilgili genel bir düzenleme yapılmış, (b) ve (c) fıkralarında da farklı iki durum için ayrı düzenlemeler getirilmiştir. Maddenin (c) fıkrasında, (a) ve (b) fıkraları dışında kalan müşterek mülkiyete konu gayrimenkullere ilişkin düzenleme yapılmıştır.

Özelge talep formunuz ve ekinde yer alan tapu kayıtlarının incelenmesi neticesinde, ... parselde kayıtlı bulunan gayrimenkullerin ilk olarak miras yoluyla intikal ettiği ve pay sahipleri arasında taksim edildiği, daha sonra söz konusu gayrimenkullerin tevhit edilerek ... ada ... parsel sayılı gayrimenkul olarak hisseleri oranında ... , ... ve adınıza kayıt edildiği anlaşılmıştır.

Bu itibarla, ... ada, ... parselde kayıtlı bulunan gayrimenkulün tapuda yapılacak ifrazen taksim işleminden 492 sayılı Kanuna bağlı (4) sayılı tarifenin I-6/c fıkrasına göre gayrimenkulün kayıtlı değeri üzerinden binde 4,55 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.