

**Tapu ve kadastro idaresinin işlemlerinden kaynaklanmadığı
anlaşılan hatalı kat mülkiyetinin terkinin ile hatalı parsel
numaralarının düzeltilerek maliklerin hali hazırda oturdukları
parsellerin adlarına tescil edilmesi işlemlerinden ne şekilde tapu
harcı**

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	46480499-140.04.01[59-2013/577]-87
Tarih	19.09.2013

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

BALIKESİR VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri Grup Müdürlüğü)

Sayı : 46480499-140.04.01[59-2013/577]-87

19/09/2013

Konu : Kat mülkiyetinin terkinde tapu harcı

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzun incelenmesinden, ... İlçesi ... Mahallesi ... pafta ... ada'da kayıtlı bulunan taşınmaz üzerinde kurulu ... Konut Yapı Kooperatifi ortaklarından olduğunuz ve söz konusu taşınmaz üzerinde yapılan imar uygulamaları sonucu taşınmazın ... ada ... parsel, ... ada ... parsel ve ... ada ... numaralı parsel ayrıldığı; kat mülkiyetine geçiş için Kooperatif tarafından ... Belediye Başkanlığına onaylanmak üzere verilen mimari projede yer alan parsel numaralarının belediye tarafından hatalı olarak onaylandığı belirtilerek, hatalı yazılan parsel numaralarının düzeltilerek tekrar kat mülkiyeti kurulması sırasında tapuda yapılacak işlemlerden harç aranılıp aranılmayacağı 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 olanlarının tapu ve kadastro harcına tabi olduğu belirtilmiş, Kanunun "Harçtan müstesna tutulan işlemler" başlıklı 59 uncu maddesinin birinci fıkrasının (c) bendinde ise; ilgililerin kusurları olmaksızın tapu ve kadastro idareleri tarafından yapılacak hataların tashihlerinde harç aranılmayacağı hüküm altına alınmıştır.

492 sayılı Kanuna bağlı (4) sayılı tarifenin "I-Tapu işlemleri" başlıklı bölümünün 14 üncü maddesinde, tapu harcı mevzuuna giren işlemlerle ilgili tescil ve şerhlerin terkininden maktu tutarda; 20/(a) fıkrasında ise, gayrimenkullerin ivaz karşılığında veya ölünceye kadar bakma akdine dayanarak yahut trampa hükümlerine göre devir ve iktisabında gayrimenkulün beyan edilen devir ve iktisap bedelinden az olmamak üzere emlak vergisi değeri üzerinden devir alan ve devir eden için nispi oranda harç alınacağı hükmü yer almıştır.

Özelge talep formunuz ekinde yer alan ... Tapu Müdürlüğünün Belediye Başkanlığına hitaben yazdığı ... tarih ve ... sayılı yazıda; tüm bağımsız bölüm maliklerinin bizzat veya vekâletname yoluyla vekillerinin müracaatı ve bağımsız bölümler üzerinde hak ve alacağı olan gerçek ve tüzel kişilerin muvaffaktı sağlandığı takdirde mevcut kat mülkiyetlerinin terkin edilerek, ... ada ... parsel ile ... ada ... parsel maliklerinin trampa yolu ile hali hazırda oturdukları parselde tescil edileceği, gerçek durumu gösterir Belediyece tasdiklenecek mimari projeye göre yeniden kat mülkiyeti tesis edilebileceğine yönelik açıklamalar yer almıştır.

Buna göre, tapu ve kadastro idaresinin işlemlerinden kaynaklanmadığı anlaşılan hatalı kat mülkiyetinin terkininden 492 sayılı Harçlar Kanununa bağlı (4) sayılı tarifenin 14 üncü maddesine göre; hatalı parsel numaralarının düzeltilerek maliklerin hali hazırda oturdukları parsellerin adlarına tescil edilmesi işleminden 492 sayılı Harçlar Kanununa bağlı (4) sayılı tarifenin 20/(a) fıkrasına göre 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 zerine 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