

"Düzenleme Şeklinde Gayrimenkul Satış Vaadi ve Kat karşılığı İnşaat Sözleşmesi"ne istinaden taşınmazın ½ hissesinin temlik edildiği ancak sözleşmenin fesh edilmesi nedeniyle temlik edilen ½ hissenin eski malik adına tescil edileceği belirtilerek, yapılaca

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	97895701-140[57-2012/3.1.37]-2744
Tarih	10.09.2013

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü)

Sayı : 97895701-140[57-2012/3.1.37]-2744 10/09/2012

Konu : Eski malik adına yapılacak tescil işleminde tapu harcının oranı hk.

İlgi'de kayıtlı özelge talep formunun incelenmesinden, ... , ... Mahallesi, ... Mevkiinde kain ve tapuda ... parsel sayılı taşınmazın maliki ... ile müteahhit ... arasında düzenlenen "Düzenleme Şeklinde Gayrimenkul Satış Vaadi ve Kat karşılığı İnşaat Sözleşmesi"ne istinaden söz konusu taşınmazın ½ hissesinin ... adına temlik edildiği ancak sözleşmenin fesh edilmesi nedeniyle temlik edilen ½ hissenin eski malik ... adına tescil edileceği belirtilerek, yapılacak tescil işleminden alınacak harç oranının bildirilmesinin istenildiği anlaşılmaktadır.

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 I-20/a bendinde; "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 (cebri icra ve şüyuun izalesi hallerinde satış bedeli,istimlaklerde takdir edilen bedel üzerinden)devir eden ve devir alan için ayrı ayrı," harç alınacağı hükme bağlanmıştır.Söz konusu harcın oranı 29/12/2009 tarih ve 2009/15725 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile 01/01/2010 tarihinden geçerli olmak üzere binde 16,5 olarak belirlenmiştir.

Buna göre, ... ile müteahhit ... arasında düzenlenen "Düzenleme Şeklinde Gayrimenkul Satış Vaadi ve Kat karşılığı İnşaat Sözleşmesi"nin fesh edilmesi nedeniyle söz konusu taşınmazın ... adına kayıtlı ½ hissenin eski malik ... adına tescilinde, (4) sayılı tarifenin I/20-a bendi gereğince devir eden ve devir alandan ayrı ayrı binde 16,5 tapu harcının tahsil edilmesi 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