

Yasal mirasçılar adına tapuda iştirak (elbirliği) halinde intikali yapılan gayrimenkulün satılması durumunda mirasçılarının tapu harcını elbirliği beyanı üzerinden mi yoksa mirasçılarının hissesi çözülmüş olarak ayrı ayrı mı alınacağı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	37009108-140[[57,Md.-2012]]-47
Tarih	21.05.2013

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

KONYA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

MÜKELLEF HİZMETLERİ GELİR GRUP MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : 37009108-140[[57,Md.-2012]]-47

21/05/2013

Konu : İştirak (elbirliği) halinde tapuda yapılan intikallerin satış işleminde tapu harcı

İlgi'de kayıtlı özelge başvurunuzda; ... İli ... İlçesi ... Mahallesi ... ada, ... , ... parsel sayılı ... apartman vasıflı taşınmazların ... kat ... no.lu dükkanların ... arsa payları ... adına kayıtlı iken, adı geçenin vefatı nedeniyle yasal mirasçıları ... , ... , ... , ... , ... , ... , ... , ... adına tapuda iştirak (elbirliği) halinde intikal yapıldığı ve tüm mirasçıların tapu müdürlüğüne müracaat ederek miras paylarını satış talebinde bulunduğu belirtilerek, yapılacak satış işleminde tapu harcının elbirliği beyanı üzerinden mi yoksa mirasçıların hissesi çözülmüş olarak ayrı ayrı mı alınacağı hususunda tereddüt hasıl olduğu belirtilerek konu hakkında bilgi istenilmektedir.

Bilindiđi 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 ve 60 ıncı maddesinde, "Tapu ve kadastro harçları, (4) sayılı tarifede yazılı işlemlerden, işlemlerin nevi ve mahiyetine göre, değer esası üzerinden nispi veya maktu olarak alınır." hükmü mevcut olup; gayrimenkul mülkiyetinin devrinde Harçlar Kanununa bağlı (4) sayılı tarifenin 20/a maddesine göre gayrimenkulün beyan edilen devir ve iktisap bedelinden az olmamak üzere emlak vergisi değerı üzerinden devir eden ve devir alan için ayrı ayrı harç alınacağı hükme bağlanmıştır. Söz konusu harç oranı 20/09/2012 tarihli ve 2012/3735 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile 22/09/2012 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere binde 20 olarak belirlenmiştir.

Miras yoluyla intikal eden gayrimenkulün iştirak halinde mülkiyet safhasında mirasçılar tarafından bir başkasına satışında tapu harcının iştirak halinde malikler adına tahakkuk ettirilerek tahsil edilmesi gerekmektedir. Gayrimenkulün müşterek mülkiyet tesis edildikten sonra satılması halinde ise hisseler her bir hissedar adına tescil edilmiş olduğundan, her bir hissedara isabet eden matrah üzerinden harç tahsil edilmesi icap ettiğinden, tapu sicilinde iştirak (elbirliği) halinde mülkiyet şeklinde kayıtlı bulunduğu belirtilen söz konusu taşınmazların üçüncü kişilere devrinde, devir işlemi gayrimenkulün tamamını kapsamakta olup, gayrimenkulün tamamı için beyan edilen devir ve iktisap bedelinden az olmamak üzere emlak vergisi değerı üzerinden 492 sayılı Kanuna bağlı 4 sayılı tarifenin 20/a maddesine göre devir eden ve devir alandan ayrı ayrı harç tahsili gerekir.

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