

Tapu harcının geçit hakkı tesis edilecek gayrimenkulün tamamı üzerinden mi yoksa lehine geçit hakkı tesis edilecek kısım üzerinden mi alınacağı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	13649056-140[57-2012/ÖZE-08]-33
Tarih	02.05.2013

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

SAMSUN VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Grup Müdürlüğü

Sayı : 13649056-140[57-2012/ÖZE-08]-33

02/05/2013

Konu : Geçit hakkı tesisinde tapu harcı.

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzun incelenmesinden, ... İlçesi ... Mahallesi ... ada ... parsel aleyhine, ... ada ... parsel lehine geçit hakkı tesis edilmesi talep edildiğı; aleyhine geçit hakkı tesisi istenen gayrimenkulün tamamının ... olduğı, ancak tesis edilecek geçit hakkının gayrimenkulün ... lik kısmına isabet ettiğı belirtilerek, tapu harcının geçit hakkı tesis edilecek gayrimenkulün tamamı üzerinden mi yoksa lehine geçit hakkı tesis edilecek kısım üzerinden mi alınacağı hususunda Başkanlığımız görüşünün talep edildiğı anlaşılmıştır.

Bilindiğı üzere, 492 sayılı Harçlar Kanununun 57 nci maddesinde tapu ve kadastro işlemlerinden bu Kanuna bağı (4) sayılı tarifede yazılı olanların, tapu ve kadastro harçlarına tabi olduğı belirtilmiş, aynı

Kanunun 60 ıncı maddesinde de, tapu ve kadastro harçlarının (4) sayılı tarifede yazılı işlemlerden, işlemlerin nevi ve mahiyetine göre, değer esası üzerinden nispi veya maktu olarak alınacağı hükme bağlanmıştır.

492 Sayılı Harçlar Kanununa bağlı (4) sayılı tarifenin "I-Tapu İşlemleri" başlıklı bölümünün 20/e fıkrasında, gayrimenkul üzerine irtifak hakkı tesis ve devrinde (634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanununa göre yapılan kat irtifakları hariç olmak üzere) tesis ve devir için ödenen bedel (Bu bedel, üzerinde hak tesis edilen gayrimenkulün emlak vergisi değerinin iki katından çok olamaz) üzerinden devir alan için harç alınacağı belirtilmiştir. Söz konusu harcın oranı 20/9/2012 tarih ve 2012/3735 sayılı Bakanlar Kurulu Kararıyla 22/9/2012 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere binde 20 olarak belirlenmiştir.

Kanun hükmünün incelenmesinden görüleceği üzere, gayrimenkul üzerine tesis olunacak irtifak hakkının tapuya tescil edilmesi işleminde tapu harcı matrahı irtifak hakkı tesisi için belirlenen bedel olacaktır. İrtifak hakkı tesis edilecek gayrimenkulün emlak vergisi değeri ise, bu bedelin üst sınırının belirlenmesi açısından dikkate alınması gereken bir değerdir.

Buna göre, geçit hakkı tesisi için belirlenen bedel üzerinden 492 sayılı Harçlar Kanununa bağlı (4) sayılı tarifenin I-20/e 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 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