

İntifa hakkının tapuda bir bedel karşılığında terkin edilmesi durumunda ne şekilde tapu harcı alınacağı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	97895701-140[57-2012/54]-3276
Tarih	27.12.2012

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü)

Sayı : 97895701-140[57-2012/54]-3276 27/12/2012

Konu : İntifa hakkının kaldırılmasında harç oranı hk.

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzdan, Başkanlığımızca düzenlenen ... tarihli ve ... sayılı özelgede, 05/02/2001 tarihinde ... A.Ş. ile ... Ltd. Şti. arasında intifa hakkından ivaz karşılığında feragat edildiğine dair sözleşmenin talep formunuz ekinde ve daha önce vermiş olduğunuz dilekçeler ekinde bulunmadığının belirtilmesi üzerine söz konusu sözleşmenin temin edildiği belirtilerek intifa hakkının tapuda terkin edilmesi işleminden ne şekilde harç alınacağı hususunda görüş sorulmaktadır.

Talep formunuz ekinde yer alan ... Ltd. Şti. ile ... A.Ş. arasında 05/02/2001 tarihinde düzenlenen sözleşmeye göre İstanbul İli, ... ilçesi, ... mahallesi, ... pafta ... parselde kayıtlı bulunan taşınmaz üzerinde 19/12/1997 tarihinde 5 yıl süreli olarak tesis edilen intifa hakkından 50.000,00 TL bedel karşılığında feragat edildiği anlaşılmaktadır.

Bilindiđi üzere, 492 sayılı Kanuna bağlı (4) sayılı tarifenin "I-Tapu işlemleri" başlıklı bölümünün I-20/e maddesinde, 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 değeriinin iki katından çok olamaz) üzerinden devir alandan harç alınacağı hükmü yer almaktadır.

Söz konusu harç oranları 22/09/2012 tarih ve 28419 No'lu Resmi Gazetede yayımlanan 2012/3735 sayılı Bakanlar Kurulu Kararıyla binde 20 olarak belirlenmiştir.

Buna göre, intifa hakkından, süresi dolmadan önce bedelli feragat edilmesi durumunda, lehine feragat edilen kuru mülkiyet sahibinden ödenen bedel üzerinden (4) sayılı tarifenin 20/e fıkrası uyarınca binde 20 oranında tapu harcı aranılması gerekmektedir.

Buna göre, ... ilçesi, ... mahallesi, ... pafta ... parselde kayıtlı bulunan taşınmaz üzerinde 19/12/1997 tarihli ve ... yevmiye numarası ile ... Ltd. Şti. lehine tesis edilen 5 yıl süreli intifa hakkından, 05/02/2001 tarihinde Şti. ile A.Ş. arasında düzenlenen sözleşme ile 50.000,00 TL bedel karşılığında feragat edilmesi nedeniyle tapuda yapılacak terkin işleminden, ödenen bedel esas alınmak suretiyle (4) sayılı tarifenin 20/e fıkrasına göre işlemin yapıldığı tarihteki oran üzerinden tapu harcı tahsil edilmesi gerekmektedir.

Bilgi edilmesini 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