

İntifa hakkının, sözleşme süresi dolmadan kaldırılması durumunda tapu işlemlerinden ne şekilde harç aranılacağı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.38.15.01-HARÇ-20-284-118
Tarih	27.10.2011

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

KAYSERİ VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri Grup Müdürlüğü)

Sayı : B.07.1.GİB.4.38.15.01-HARÇ-20-284-118

27/10/2011

Konu : İntifa hakkının, ... tarafından sözleşme süresi daha dolmadan kaldırılması durumunda ödenmesi gereken harç miktarı hk.

İlgide kayıtlı özelge talep formunda, akaryakıt istasyonunuz ile ilgili olarak ... Petrol (...) lehine 2002 yılında 15 yıllığına tesis edilen intifa hakkı süresinin Rekabet Kurulunun aldığı kararla 2010 yılında sona erdiği ve intifa hakkının ... tarafından bir bedel karşılığında kaldırılmasının gündeme geldiğinden bahisle, söz konusu işleme uygulanacak harç oranı hususunda görüş talep edilmiştir.

Bilindiği üzere, 492 sayılı Harçlar Kanununun 57 inci maddesinde tapu ve kadastro işlemlerinden bu Kanuna bağlı (4) sayılı tarifede yazılı olanları, tapu ve kadastro harçlarına tabi olduğu, 60 ıncı maddesinde de tapu ve kadastro harçlarının (4) sayılı tarifede yazılı işlemlerden nevi ve mahiyetine göre değer esası üzerinden nisbi veya maktu olarak alınacağı hükme bağlanmıştır.

Aynı Kanunun 64 üncü maddesinin son fıkrasında ise; "...Çıplak mülkiyet ve intifa haklarına ait harçların hesabında, kayıtlı değerin üçte biri çıplak mülkiyete, üçte ikisi de intifa hakkına ayrılır." denilmektedir.

Harçlar Kanununa ekli (4) sayılı tarifenin "I- Tapu işlemleri" başlıklı bölümünün 4 üncü maddesinde, gayrimenkullerin ve mülkiyetten gayri ayni hakların bağışlanmasından, kanuni mirasçılar dışında intifa hakkından kuru mülkiyet sahibi lehine ivazsız feragat edilmesinde ve süreli intifa haklarında süre dolarak intifa hakkının sona ermesinde kayıtlı değer üzerinden harç aranılacağı; aynı tarifenin 20/e fıkrasında da, 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 aranılacağı hüküm altına alınmıştır. Söz konusu harç oranları 29/12/2009 tarih ve 2009/15725 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile 01/01/2010 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere tarifenin I/4 üncü maddesi için binde 59,4; tarifenin 20/e fıkrası için ise binde 16,5 olarak belirlenmiştir. Aynı tarifenin 20/f fıkrasından sonra gelen paragrafta ise, 20/e fıkrasında yer alan intifa hakkı değerlerinin bu Kanunun 64 üncü maddesinin son fıkrasına göre hesaplanan miktardan düşük olamayacağı hükme bağlanmıştır.

Bu hükümlere göre, ... lehine 2002 yılında 15 yıllığına tesis edilen intifa hakkının süresinin Rekabet Kurulunun aldığı kararla 2010 yılında sona ermesi nedeniyle, ödenen bedel üzerinden (4) sayılı tarifenin I-20/e fıkrası uyarınca kuru mülkiyet sahibinden binde 16,5 oranında tapu harcı 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 özelveğe uygun işlem yapmanız hâlinde, bu fiilleriniz dolayısıyla vergi tarh edilmesi icap ederse, tarafınıza vergi cezası kesilmeyecek ve tarh edilen vergi için gecikme faizi hesaplanmayacaktır.