

Taşınmaz üzerindeki intifa hakkının süresinin kısaltılması işlemi sırasında harcın ne şekilde aranılacağı ile söz konusu işlemin bedelsiz gerçekleşmesi halinde harcın ne şekilde ödeneceği hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.06.17.02-HÇ-4ST-2010-141-916
Tarih	24.10.2011

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

ANKARA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri KDV ve Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü)

Sayı : B.07.1.GİB.4.06.17.02-HÇ-4ST-2010-141-916 24/10/2011

Konu : İntifa hakkı terkini

İlgide kayıtlı özelge talep formunun incelenmesinden, ... ' nın akaryakıt istasyonları üzerine konulan intifa haklarını 5 yıllık süre ile sınırlandırdığından bahisle, taşınmazınız üzerindeki intifa hakkının süresinin kısaltılması işlemi sırasında harcın anlaştığınız bedel üzerinden mi yoksa emlak vergisi değeri üzerinden mi alınacağı ile söz konusu işlemin bedelsiz gerçekleşmesi halinde harcın ne şekilde ödeneceği hususlarında görüş sorulduğu 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." denilmekte, anılan tarifenin 1/20-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 nispi harç alınacağı hükme bağlanmıştır. Söz konusu harcın oranı 29/12/2009 tarih ve 2009/15725 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile 01/01/2010 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere binde 16,5 olarak belirlenmiştir.

Aynı tarifenin 13 üncü maddesinin (a) fıkrasında, arsa ve arazi üzerine inşa olunacak bina vesair tesislerin tescilinde her bir bağımsız bölüm vesair tesis için; (c) fıkrasında ise, (a) fıkrası dışında kalan her nevi cins ve kayıt tashihinde her bir işlem için maktu harç alınacağı hususu düzenlenmiştir.

Buna göre, ... A.Ş. lehine 17/11/2012 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere taşınmazınız üzerinde tesis edilen 10 yıllık intifa hakkı nedeniyle 492 sayılı Kanuna ekli (4) sayılı tarifenin I/20-e fıkrasına istinaden intifa hakkı bedeli üzerinden binde 16,5 oranında nisbi harç; intifa hakkı süresinin bedelsiz olarak 5 yıla indirilmesi işleminden de anılan Kanuna ekli (4) sayılı tarifenin I/13-c fıkrasına istinaden maktu harç 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