

## Kira şerhi tesisi işleminde tapu harcının hangi bedel üzerinden hesaplanacağı hk.

|                   |                                    |
|-------------------|------------------------------------|
| <b>Belge türü</b> | Özelge                             |
| <b>Kanun</b>      | HARÇLAR KANUNU                     |
| <b>Özelge no</b>  | B.07.4.DEF.0.43.10.00-5310/3494-29 |
| <b>Tarih</b>      | 24.10.2011                         |

**T.C.**

**KÜTAHYA VALİLİĞİ**

**Defterdarlık Gelir Müdürlüğü**

**Sayı** : B.07.4.DEF.0.43.10.00-5310/3494-29

24/10/2011

**Konu** : Kira şerhi işleminde Harç Oranı

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzda, ... .. Noterliğince tasdik edilmiş olan 01.04.2010 tarihli ve ... sayılı kira sözleşmesi çerçevesinde ... adına kayıtlı ... Mahallesi ... ada, ... parseldeki gayrimenkuller üzerinde ... lehine 10 yıl süreli olarak tesis edilecek kira şerhi tesisi işleminde tapu harcının hangi bedel üzerinden hesaplanacağı hususunda bilgi talep edilmiştir.

Bilindiğı üzere, 492 sayılı Harçlar Kanununun 57'nci maddesinde tapu ve kadastro işlemlerinden bu Kanuna bağı (4) sayılı tarifiede yazılı olanların tapu ve kadastro harçlarına tabi olduğı hükme bağlanmıştır.

Aynı Kanuna ekli (4) sayılı tarifenin I/10'uncu bendinde, adi veya hasılat kira mukavelelerinin tapu siciline şerhinde, mukavele müddetinegöre hesaplanacak kira toplamı ve mukavele mevcut değılse veya mukavelede müddet belirtilmemişse bir yıllık kira bedeli üzerinden harç alınacağı hüküm altına alınmıştır.

Söz konusu harç oranı 29/12/2009 tarih ve 2009/15725 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile 01/01/2010 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere binde 5,94 olarak belirlenmiştir.

Başvurunuzda konu olayda, ... Noterliğince tasdik edilmiş olan 01/04/2010 tarihli ve ... sayılı kira sözleşmesinin 13. maddesinde sözleşme süresinin 10 yıl olduğu; 14. maddesinde de, aylık kira bedelinin 750,00 TL'den az olmamak üzere, marketin aylık net satış gelirinin % 4,25'i ile stopaj bedelinin toplamı tutarında olacağı belirtilmiştir.

Bu çerçevede, ... adına kayıtlı ... İli, ... parsel numarasında yer alan gayrimenkuller üzerinde ... lehine tesis edilecek kira şerhi işleminde, sözleşmede belirlenebilen en az aylık kira bedeli olan 750 TL ve bu ödemeye ilişkin vergi tevkifatı toplamının kira süresi olan 120 ay ile çarpımı sonucunda hesaplanacak tutar üzerinden binde 5,94 oranında tapu harcı 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