

İfraz işleminde tapu harcına esas tutar hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.55.15.01-2010-HARÇ-ÖZE-07-372
Tarih	27.08.2011

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

SAMSUN VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Grup Müdürlüğü

Sayı : B.07.1.GİB.4.55.15.01-2010-HARÇ-ÖZE-07-372

27/08/2011

Konu : İfraz işleminde tapu harcına esas tutar.

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzun incelenmesinden, ... ilçesi ... ada ... parselde ... Belediyesine ait gayrimenkul üzerinde ifraz-kamulaştırma işleminin yapıldığı belirtilerek, ifraza esas alınacak harcın ifraz edilecek olan kısım üzerinden mi yoksa taşınmazın tamamı üzerinden mi hesaplanacağı hususunda Başkanlığımızdan görüş talep edildiği anlaşılmıştır.

Bilindiği üzere, 492 sayılı Harçlar Kanununun 57 nci maddesinde; tapu ve kadastro işlemlerinden bu Kanuna bağlı (4) sayılı tarifede yazılı olanların, tapu ve kadastro harçlarına tabi olduğu, 63 üncü maddesinde; bu Kanunda sözü edilen "kayıtlı değer" veya "emlak vergisi değeri" deyiminin 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 29 uncu maddesine göre belirlenen vergi değerini ifade ettiği, gayrimenkul devir ve iktisaplarında tapu ve kadastro harcının, emlak vergisi değerinden az olmamak üzere, beyan edilen devir ve iktisap bedeli üzerinden hesaplanacağı, 64 üncü maddesinde ise; tapu ve kadastro harçlarının (4) sayılı tarifede yazılı nispetler üzerinden alınacağı, muhtelif işlemler aynı zamanda yapılırsa

her işlemin ayrı ayrı harca tabi olduğu, şu kadar ki ifrazen yapılan taksimlerde bu fıkra hükmünün uygulanmayacağı hüküm altına alınmıştır.

Ayrıca, Kanuna bağlı (4) sayılı tarifenin "I-Tapu İşlemleri" başlıklı bölümünün 6/a fıkrasında ifraz veya taksim veya birleştirme işlemlerinde kayıtlı değer üzerinden binde 9,9 oranında harç alınacağı hükme bağlanmıştır.

Buna göre, İlimiz ... İlçesi ... ada ... parselde yapılacak ifraz işleminin tapuya tescili sırasında Müdürlüğünüzce, ifraz harcının ifraz gören gayrimenkulün vergi değerinin tamamı üzerinden değil, müfrez parçanın tescil işleminin yapıldığı tarihteki kayıtlı değeri (vergi değeri) üzerinden alınması 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