

Okul yapılmak üzere Hazineye devredilecek olan arsanın devir işlemi sırasında tapu harcının ne şekilde uygulanacağı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.34.18.01-003.01-486
Tarih	04.11.2010

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü

Sayı : B.07.1.GİB.4.34.18.01-003.01-486 04/11/2010

Konu : Tapu Harcı

İlgide kayıtlı dilekçenizde, Kooperatifinizin genel kurul toplantısında alınan karar sonucunda 10,00 TL bedel üzerinden okul yapılmak üzere Hazineye devredilecek olan arsanızın devir işlemi sırasında tapu harcının ne şekilde uygulanacağı hususunda görüş istenmektedir.

Bilindiği üzere, 492 sayılı Harçlar Kanununun 58 inci maddesinde tapu ve kadastro harçlarını, Kanuna ekli tarifede belirtilen kişilerin ödeyeceği hüküm altına alınmış olup aynı Kanunun 59 uncu maddesinin (a) bendi ile genel bütçeli idareler tapu harçlarından muaf tutulmaktadır.

492 sayılı Kanuna bağlı (4) sayılı tarifenin 4 üncü maddesinde, gayrimenkullerin ve mülkiyetten gayri aynı hakların bağışlanmasında, 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 binde 59,4 nispetinde harç alınacağı; aynı tarifenin 20/a maddesinde ise, gayrimenkullerin ivaz karşılığında veya ölünceye kadar bakma akdine dayanarak yahut trampa hükümlerine göre devir ve iktisabında gayrimenkulün beyan edilen devir ve iktisap bedelinden az olmamak üzere emlak vergisi değeri üzerinden devir eden ve devir alandan ayrı ayrı binde 16,5 nispetinde harç alınacağı belirtilmektedir.

Buna göre, gayrimenkullerin devir ve iktisabında harç, devir eden ve devir alan için ayrı ayrı olmak üzere emlak vergisi değeri üzerinden hesaplanacaktır. Ancak, mükelleflerin tapuda emlak vergisi değerinin üzerinde bir değer beyan etmeleri halinde ise harç bu değer esas alınarak hesaplanacaktır.

Diğer taraftan, söz konusu gayrimenkulün bir ivaz karşılığında değil de bedelsiz (bağış yoluyla) olarak Hazineye devredilmesi halinde, bu işlemde harcın mükellefi olan Hazineden 492 sayılı Kanunun 59/a maddesi uyarınca harç aranılmayacağı tabiidir.

Bu itibarla, söz konusu gayrimenkulün Hazineye devredilmesiyle ilgili tapu işlemlerinden 492 sayılı Kanunun 59/a maddesi uyarınca Hazineden harç aranılmaması, tarafınızdan ise gayrimenkulün beyan edilen devir ve iktisap bedelinden az olmamak üzere emlak vergisi değeri üzerinden binde 16,5 nispetinde harç tahsil edilmesi gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

Vergi Dairesi Başkanı a.

Grup Müdürü V.

(*) 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