

Yenilenen irtifak hakkı sözleşmesi uyarınca tapuda yapılacak işlemlerde alınacak harç hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.41.15.01-HARÇ-2010/2-50
Tarih	29.09.2010

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

KOCAELİ VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri Grup Müdürlüğü)

Sayı : B.07.1.GİB.4.41.15.01-HARÇ-2010/2-50

29/09/2010

Konu : Yenilenen irtifak hakkı sözleşmesi.

İlgide kayıtlı dilekçeniz ile; ... Tapu Sicil Müdürlüğüne birleşme yoluyla devir nedeniyle ... A.Ş. adına tapu kütüğünde tescil edilmiş irtifak hakkı tesisinin terkin edilip ... A.Ş. adına tescil yapılması işlemlerinde tapu harcının aranılmaması gerektiği hususunda ... tarih ve ... sayılı yazının verildiği, daha sonra 319 sayılı Milli Emlak Genel Tebliğinin 3 üncü maddesi uyarınca bedel yükseltilmesi nedeniyle Şirketinizle yeni bir sözleşme düzenlendiğini belirterek, söz konusu yeni sözleşmeden iki sözleşme arasındaki farkla sözleşme süresinin çarpımı sonucu çıkan matrah üzerinden tapu harcının alınıp alınmayacağı hususunda bilgi istenilmektedir.

Bilindiği üzere 492 sayılı Harçlar Kanununun 57 inci maddesinde; tapu ve kadastro işlemlerinden bu Kanuna bağlı (4) sayılı tarifede yazılı olanların tapu ve kadastro harçlarına tabi olduğu, 58 inci maddesinde; tapu ve kadastro harçlarını Kanuna ekli tarifede belirtilen kişilerin, tarifede belirtilmeyen

işlemlerde, taraflar aksine kararlaştırmamış ise lehine işlem yapılmış olanların ödeyeceği, aynı Kanunun 64 üncü maddesinde ise; tapu ve kadastro harçlarının (4) sayılı tarifiede yazılı nispetler üzerinden alınacağı hükme bağlanmıştır.

Anılan Kanunun, 123 üncü maddesinde de, özel Kanunlarla harçtan muaf tutulan kişilerle, istisna edilen işlemlerden harç alınmayacağı belirtilerek bu maddenin 5035 sayılı Kanunun 31 inci maddesiyle değişen son fıkrasında; anonim, eshamlı komandit ve limited şirketlerin kuruluş, sermaye artırımı, birleşme, devir, bölünme ve nev'i değişiklikleri nedeniyle yapılacak işlemlerin bu kanunda yazılı harçlardan müstesna olduğu belirtilmiştir.

Aynı Kanuna ekli (4) sayılı tarifenin I-20/d fıkrasında, gayrimenkul hükmündeki daimi ve müstakil hakların tesis ve devri için ödenen bedel üzerinden (Bu bedel, üzerinde hak tesis edilen gayrimenkulun emlak vergisi değerinin yarısından az, iki katından çok olamaz) devir alan için binde 16,5 oranında harç alınacağı hükme bağlanmıştır.

Bu itibarla, birleşme yoluyla devir işlemlerinde tapu harcının aranılmaması, ancak birleşmeden sonra bedel yükseltilmesi nedeniyle şirketinizle yeni bir sözleşme düzenlenmesi nedeniyle oluşan fark bedelle sürenin çarpılması sonucu bulunacak matrah üzerinden 492 sayılı Kanuna ekli (4) sayılı tarifenin I-20/d fıkrası uyarınca harç alınması gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini rica ederim

Vergi Dairesi Başkanı a.

Grup Müdürü

(*) 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.