

Yargı kararında işlemin muvazaalı olduğuna açıkça hükmedilmeyen ancak satışı iptal edilen taşınmazın muris adına tapuda tescil edilmesi işleminde alınacak harç oranı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.34.18.01-003.01-278
Tarih	26.07.2010

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü

Sayı : B.07.1.GİB.4.34.18.01-003.01-278 26/07/2010

Konu : Tapu Harcı

İlgide kayıtlı dilekçenizin incelenmesinden, muris ... tarafından eşi ... i'ye satışı yapılan ... İlçesi, ... Mahallesinde kain ve tapuda ... pafta, ... ada, ... parsel sayılı, ... m2 miktarlı kargir apartman vasıflı taşınmazın ... arsa paylı zemin kat ... no.lu bağımsız bölümünün ... Asliye Hukuk Hakimliğinin Esas No: ... , Karar No: ... sayılı kararı ile satış işleminin muvazaalı olduğuna, bu nedenle söz konusu taşınmazın tapu kaydının iptal edilerek muris ... adına tapuya tesciline hükmettiği belirtilerek, tapuda yapılacak tescil işleminin hangi oranda harca tabi olduğu hususunda bilgi istenildiği anlaşılmıştır.

Bilindiği gibi, 492 sayılı Harçlar Kanununun 57 nci maddesinde; "Tapu ve Kadastro işlemlerinden bu kanuna bağlı (4) sayılı tarifede yazılı olanları, tapu ve kadastro harçlarına tabidir." hükmü yer almaktadır.

Aynı Kanunun 58 inci maddesinde ise;"Tapu ve kadastro harçlarını kanuna ekli tarifede belirtilen kişiler; tarifede belirtilmeyen işlemlerde, taraflar aksini kararlaştırmamış ise, aşağıda yazılı kişiler ödemekle mükelleftir.

a) Mülkiyet ve mülkiyetten gayri ayni hakları iktisap edenler (İktisap eden kişiler birden fazla ise harçları hisseleri oranınca öderler)

....." denilmektedir.

Aynı Kanuna ekli (4) sayılı tarifenin "Tapu ve Kadastro İşlemlerinden Alınacak Harçlar" başlıklı bölümünün 19 numaralı fıkrasında, muvazaa tarikiyle vaki tescillerin hükmen düzeltilmesinde kayıtlı değer üzerinden (01.01.2010 tarihinden itibaren) binde 118,8 oranında tapu harcı alınacağı belirtilmiştir.

Kanun hükmü uyarınca, muvazaa tarikiyle vaki tescillerin hükmen düzeltilmesinde kayıtlı değer üzerinden binde 118,8 oranında harç aranılabilmesi için, yargı kararında işlemin muvazaalı olduğuna açıkça hükmedilmiş olması gerekmektedir.

Söz konusu olayda, yazınız ekinde yer alan ... Asliye Hukuk Hakimliğinin Esas No: ... , Karar No: ... sayılı kararının incelenmesinden, söz konusu taşınmazın muris ... tarafından daha sonra vefat eden eşi ... 'ye yapılan satışının muvazaalı olduğu hükmüne varıldığı, bu nedenle ... adına olan tapu kaydının iptal edilerek taşınmazın muris ... adına tapuya tesciline karar verildiği anlaşılmıştır.

Buna göre, söz konusu yargı kararında işlemin muvazaalı olduğuna açıkça hükmedildiğinden, mahkemece satışı iptal edilen taşınmazın muris ... adına tapuda tescil edilmesi işleminden, 492 sayılı Harçlar Kanununa bağlı (4) sayılı tarifenin I-19 uncu fıkrasına göre kayıtlı değeri üzerinden binde 118,8 oranında tapu harcı aranılması 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 zerine 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