

Takas (trampa) işleminden ne şekilde tapu harcı aranılacağı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	B.07.4.DEF.0.08.10.00-08-OZELGE-001-15
Tarih	25.10.2011

T.C.

ARTVİN VALİLİĞİ

Defterdarlık Gelir Müdürlüğü

Sayı : B.07.4.DEF.0.08.10.00-08-OZELGE-001-15

25/10/2011

Konu : Takas durumunda tapu harcı muafiyeti

İlgide kayıtlı özelge talep formunun incelenmesinden, ... Derneğine ait 2 adet işyeri ile ... Belediye Başkanlığına ait 2 adet konutun takas (trampa) yapılacağı belirtilerek yapılacak takas işleminden ne şekilde tapu harcı aranılacağı hususunda Defterdarlığımızdan görüş talep edildiği anlaşılmaktadır.

Bilindiği üzere, 492 sayılı Harçlar Kanununa bağlı (4) sayılı tarifenin I-20/a fıkrasında; 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 (Cebri icra veya şuyuun izalesi hallerinde satış bedeli, istimlâklerde takdir edilen bedel üzerinden) devir eden ve devir alan için ayrı ayrı harç alınacağı hükme bağlanmıştır. Söz konusu harcın oranı 29/12/2009 tarih ve 2009/15725 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile 01/01/2010 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere binde 16,5 olarak belirlenmiştir.

Aynı Kanunun 59 uncu maddesinin (a) bendinde, genel ve özel bütçeli idarelerle, il özel idareleri, belediyeler ve köylerin iktisap edecekleri gayrimenkullerin vesair ayni hakların tescili, şerhi gerektiren

işlemleri ve bunların terkinlerinin, (j) bendinde ise, a, e ve f bentlerinde belirtilen şekilde iktisap olunan gayrimenkullerin herhangi bir şekilde başkalarına devir ve ferağının harçtan istisna tutulduğu hüküm altına alınmıştır.

İncelenmesinden de görüleceği üzere söz konusu fıkralarda, genel ve katma bütçeli dairelerle, il özel idareleri, belediyeler ve köylerin devir ve iktisap edecekleri gayrimenkullerin harçtan müstesna tutulacağı belirlenmiştir.

Trampa satış hükmünde bir işlem olup, tapuda kayıtlı iki ya da daha fazla gayrimenkulün karşılıklı olarak takas edilmesinde sahiplerinin her biri hem alıcı hem de satıcı durumundadırlar.

Bu nedenle, mülkiyeti ... Belediye Başkanlığına ait 2 adet konut ile ... Derneğine ait 2 adet işyerinin trampa edilmesi işlemlerinde ... Belediye Başkanlığın 492 sayılı Harçlar Kanununun 59/a maddesine göre harçtan istisna tutulması, ... Derneğinden ise aynı Kanuna bağlı (4) sayılı tarifenin I-20/a fıkrası uyarınca binde 16,5 oranında harç 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