

**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 ala**

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.0.02.63/6373-4129/44363
Tarih	09.05.2008

T.C.

MALİYE BAKANLIĞI

Gelir İdaresi Başkanlığı

Sayı : B.07.1.GİB.0.02.63/6373-4129/44363

09.05.2008

Konu : Tapu harcı hk.

.....**VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞINA**

(..... **Grup Müdürlüğü**)

İlgi: tarihli ve sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazınız eki Tapu Sicil Müdürlüğüne hitaben düzenlenen tarihli ve sayılı özelgeniz incelendi.

Bilindiği üzere, 492 sayılı Harçlar Kanununa bağlı (4) sayılı tarifenin I-20/a maddesinde, 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 ve şuyuun izalesi hallerinde satış bedeli, istimlaklerde takdir edilen bedel üzerinden) devir eden ve devir alan için ayrı ayrı binde 15 oranında tapu harcı tahsil edileceği hükme bağlanmıştır.

Kanunun 59 uncu maddesinin (a) fıkrasında ise, genel ve katma bütçeli dairelerle, il özel idareleri, belediyeler ve köylerin iktisap edecekleri gayrimenkullerin vesair aynı hakların tescili, şerhi gerektiren işlemleri ve bunların terkinlerinin harçtan müstesna tutulacağı hüküm altına alınmıştır.

İncelenmesinden de görüleceği üzere, genel ve katma bütçeli dairelerle, il özel idareleri, belediyeler ve köylerin iktisap edecekleri gayrimenkuller vesair aynı haklarla ilgili işlemlerin harçtan müstesna tutulacağı belirlenmiştir.

Ayrıca, 11.12.1990 tarihli ve TAPU:2413001-5/124791 sayılı 1990/5 Sıra No'lu Harçlar Kanunu İç Genelgesinde, 2942 sayılı Kanunun 26 ıncı maddesi kapsamında yapılan kamulaştırmalarda, kamulaştırılan gayrimenkulün kamulaştırmayı yapan idare adına tapuya tescili sırasında gayrimenkul sahibine terettüp eden harç ile kamulaştırılan gayrimenkule karşılık gayrimenkul sahibine verilen gayrimenkulün, iktisap eden kişiler adına tapuya tescili sırasında adına tescil yapılan şahıslara terettüp eden harcın da idareden aranılması gerektiği açıklanmıştır.

Bu nedenle, mülkiyeti Büyükşehir Belediyesine ait gayrimenkuller ile'e ait gayrimenkulün trampa edilmesi suretiyle kamulaştırılması işleminde'e isabet eden harcın da belediyeden aranılması, ancak, belediyeler 492 sayılı Harçlar Kanununun 59/a maddesine göre harçtan muaf olduğundan, adı geçen belediyeden herhangi bir harç aranılmaması gerekmektedir.

Öte yandan, Büyükşehir Belediyesine ait gayrimenkullerin değerinin kamulaştırılan gayrimenkulün değerini aşması halinde aşan kısım için'den binde 15 oranında tapu harcının tahsili gerekir.

Bilgi edinilmesini, 17.03.2008 tarihli ve B.07.1.GİB.4.34.18.01.3.1.1196.124.2270-791 sayılı özelgenizin yazımız esasları doğrultusunda tekrar düzenlenmesini rica ederim.

Başkan a.

Bu metin Mevzuat Bankası (mevzuat.vergibulustayi.com) aracılığıyla gib.gov.tr arşivinden alınmıştır. Resmî işlemlerde Resmî Gazete metni esastır. — 18.09.2026