

Belediyenin 1997 tarihli kararı gereğince tahsisen satılan ve 2012 yılında belediye encümenince devir kararı alınan ve günümüz tarihinde intikal ettirilen gayrimenkulün hangi tarihteki değer üzerinde tapu harcı aranılması gerektiği hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	37538499-140.04.01[63-2013-1]-13
Tarih	20.08.2013

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

MALATYA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Grup Müdürlüğü

Sayı : 37538499-140.04.01[63-2013-1]-13

20/08/2013

Konu : Tapu harcının hangi değer üzerinden tahsil edileceği

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzda; ... Belediyesi adına kayıtlı olan taşınmazın yine aynı belediyenin 24.6.1997 tarih ... sayılı kararı gereğince 1350 ETL bedelle tahsisen satıldığı belirtilerek, 7.8.2012 tarih ... sayılı encümen kararı gereğince hak sahibine devrinin yapılması istenmektedir. Taşınmazın 24.6.1997 tarihindeki satış değerinin 1350 ETL olduğu ancak işlemin müdürlüğünüze günümüz tarihi ile intikal ettirildiğini bu yüzden Harçlar Kanunu uyarınca tahsil edilecek Tapu harcının hangi değer üzerinden tahsil edileceği hususunda Başkanlığımızdan görüş talep etmektedir.

Bilindiği üzere, 492 sayılı Harçlar Kanunu'nun 57 nci maddesinde; "Tapu ve Kadastro işlemlerinden bu kanuna bağlı (4) sayılı tarifede yazılı olanları, tapu ve kadastro harçlarına tabidir." denilmektedir.

Aynı Kanunun 63 üncü maddesinde; "Bu Kanunda sözü edilen "kayıtlı değer" veya "emlak vergisi değeri" deyimi; 1319 sayılı Emlâk Vergisi Kanununun 29 uncu maddesine göre belirlenen vergi değerini ifade eder. Gayrimenkul devir ve iktisaplarında tapu ve kadastro harcı, emlak vergisi değerinden az olmamak üzere, beyan edilen devir ve iktisap bedeli üzerinden hesaplanır.

Kat irtifaklı gayrimenkul devir ve iktisaplarında harç, devir ve iktisap bedelinin tamamı üzerinden hesaplanır." hükmü mevcuttur.

Diğer taraftan 64 üncü maddesinde de; Tapu ve Kadastro harçlarının (4) sayılı tarifede yazılı nispetler üzerinden alınacağı, aynı tarifenin 20/a bendinde 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 20 oranında harç aranılması öngörülmüştür.

Buna göre, tapuya tescil edilecek gayrimenkulün tescil tarihindeki emlak vergisi değerinden az olmamak üzere satış bedeli üzerinden tapu harcı aranılması gerekir.

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