

Şirket ortağına ortaklık hissesine karşılık verilecek gayrimenkullerin tapu harcına esas olan matrah, emlak vergisi değerine yeniden değerlendirme oranının tatbiki suretiyle bulunacak değerdir.

Belge türü	Özelge
Kanun	DAMGA VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.0.GEL.0.63/6373-341-50683
Tarih	25.11.1997

T.C.
MALİYE BAKANLIĞI
Gelirler Genel Müdürlüğü

TARİH : 25.11.1997

SAYI : B.07.0.GEL.0.63/6373-341-50683

KONU : Şirket ortağının ortaklık hissesine karşılık verilecek gayrimenkullerin tapu harcına esas matrahının tayini hk.

MUĞLA VALİLİĞİNE
(Defterdarlık : Gelir Müdürlüğüne)

İLGİ : 28.081997 gün ve B.07.4.DEF.0.48.10/GVK-10/7000 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazınız ve eklerinin incelenmesinden eski adı Adi Yatırımlar Şirketi Yeni Ünvanı A.Ş.'nin ortağı'ın ortaklıktan ayrılması neticesinden ortaklık hissesine karşılık verilecek gayrimenkullerin tapu harcına esas alınacak değerinin ne olacağı hususunda tereddüte düşüldüğü anlaşılmaktadır.

Bilindiği üzere, 492 sayılı Harçlar Kanununa bağlı (4) sayılı tarifenin I/4 numaralı bendinde, gayrimenkullerin ve mülkiyetten gayri aynı hakların başışlanması, kanuni mirasçılar dışında intifa hakkından kuru mülkiyet sahibi lehine ivazsız feragat edilmesinde ve süreli intifa haklarında süre dolarak intifa hakkının sona ermesinde kayıtlı değer üzerinden binde 36 oranında harç alınacağı hükme bağlanmıştır.

Ayrıca,3824 sayılı Kanunun 14 üncü maddesi ile 492 sayılı Harçlar Kanununun 63 üncü maddesinde yapılan düzenleme ile tapu harcı uygulaması açısından kayıtlı değer, beyan dönemini takip eden yılda, Emlak Vergisi Kanunu hükümlerine göre beyan olunan emlak vergisi değerine, takip eden yıllarda ise bir önceki yıl için belirlenen değere, yeniden değerlendirme oranı uygulanmak suretiyle tespit olunacağı hükme bağlanmıştır.

Öte yandan, 21 Seri No'lu Harçlar Kanunu Genel Tebliğinin I inci bölümünün 4 üncü paragrafında, gayrimenkulün emlak vergisi dönemi içinde tapu harcı hesaplamasını gerektirir bir muameleye tabi tutulması halinde, (alım-satım, inşa, veraseten intikal vs.) işlemin meydana geldiği yılı takip eden yıldan itibaren yeniden değerlendirme oranı;

a) Tapu harcına esas olmak üzere beyan olunan,

b) Gayrimenkulü iktisap edenin verdiği emlak vergisi beyannamesinde beyan edilen ve emlak vergisi tarhına esas olan,

c) Yeniden değerlendirme oranı uygulanmak suretiyle bulunan,

değerlerden en yükseğine uygulanacaktır." Denilmektedir.

Buna göre, yukarıda adı geçen şirketin ortaklığından ayrılan'a şirketçe bir bedel alınmaksızın ortaklık hissesine karşılık olarak verilecek gayrimenkullerin, emlak vergisi değerine yeniden değerlendirme oranının tatbiki suretiyle bulunacak değer tapu harcının matrahı olması gerekmektedir.

