

Tarımsal Arazilerin Mirasçılar Arasında Devrinde Tapu Harcı Muafiyeti

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	67630374-140.12[2022]-17810
Tarih	01.07.2022

T.C.

SİVAS VALİLİĞİ

Defterdarlık Gelir Müdürlüğü

ACELE

Sayı : E-67630374-140.12[2022]-17810

01.07.2022

Konu : Tarımsal Arazilerin Mirasçılar Arasında Devrinde Tapu Harcı Muafiyeti

İlgi : 04.04.2022 evrak kayıt tarihli ve 4575680 sayılı yazınız ekinde alınan 30.03.2022 tarihli özelge talep formunuz.

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzun incelenmesinden, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun 8/I maddesinin 7255 sayılı Kanunla değişik üçüncü fıkrasının uygulanmasıyla ilgili olarak Bölge Müdürlüğünüze bağlı tapu müdürlükleri arasında tarımsal arazilerin mülkiyetinin bir kısmının mı yoksa tamamının mı devredilmesi gerektiği hususunda uygulama farklılıkları olduğu belirtilerek, söz konusu fıkra da yer alan istisna hükmünün; muristen intikal eden tarımsal nitelikli taşınmazların mirasçılar tarafından, yalnızca tamamının devredilmesi halinde mi uygulanacağı, yoksa taşınmazların bir kısmının veya taşınmazlardaki hisselerin bir kısmının devredilmesi halinde de uygulanıp uygulanmayacağı hususlarında görüş talep edildiği anlaşılmıştır.

Bilindiği üzere, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun 6537 sayılı Kanunun 15/5/2014 tarihinde yürürlüğe giren 5 inci maddesi ile eklenen 8/I maddesinin 7255 sayılı Gıda, Tarım ve Orman Alanında Bazı Düzenlemeler Yapılması Hakkında Kanun ile değişmeden önceki üçüncü fıkrasında,

"Yeter gelirli tarımsal arazilerin mülkiyetinin devri konusunda anlaşmaları durumunda mirasçılar, bu taşınmazların devri ile ilgili yapılacak işlemlere ilişkin harçlardan ve bu işlemlerle ilgili düzenlenecek kağıtlara ilişkin damga vergisinden muaftır."

hükmü yer almaktaydı ve söz konusu madde, Kanunun yürürlüğe girdiği 15/5/2014 tarihinden sonra gerçekleşen ölümler sonucu yapılacak olan intikal işlemlerini kapsadığından, 15/5/2014 tarihinden sonra gerçekleşen ölüm nedeniyle elbirliği halinde mülkiyet esaslarına göre intikali yapılmış yeter gelirli tarımsal arazilerin devri nedeniyle yapılacak işlemlerde, devir konusunda anlaşılan mirasçılara terettüp eden harçların 5403 sayılı Kanunun 8/I maddesi gereğince aranılmamaktaydı.

4/11/2020 tarih ve 31294 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak aynı tarih itibarıyla yürürlüğe giren 7255 sayılı Kanunun 19 uncu maddesi ile 5403 sayılı Kanunun 8/I maddesinin üçüncü fıkrası,

"Tarımsal arazilerin mülkiyetinin devri konusunda mirasın açılmasından itibaren bir yıl içinde anlaşmaları durumunda mirasçılar, bu taşınmazların devri ile ilgili yapılacak işlemlere ilişkin harçlardan ve bu işlemlerle ilgili düzenlenecek kağıtlara ilişkin damga vergisinden muaftır."

şeklinde değiştirilmiştir.

Dolayısıyla, 5403 sayılı Kanunun 8/l maddesinin üçüncü fıkrasında 7255 sayılı Kanunla yapılan değişiklikle, tarımsal arazilerin mülkiyetinin devrine yönelik olarak "yeter gelirli" olma şartı kaldırılmış, mirasçılarının, mülkiyetinin devri konusunda mirasın açılmasından itibaren bir yıl içinde anlaşmaları şartı getirilmiş olup, maddenin uygulanmasına ilişkin diğer esaslarda değişiklik yapılmamıştır.

Konu hakkında, Tarım ve Orman Bakanlığı Tarım Reformu Genel Müdürlüğünden alınan yazıda, 5403 sayılı Kanun, Tarım Arazilerinin Mülkiyetinin Devrine ilişkin Yönetmelik ve 1/4/2021 tarih ve E-34332559-045.01-262581 sayılı Tarımsal Arazilerin Mülkiyetinin Devrine ilişkin Genelge gereğince, murisin ölüm tarihinden itibaren bir yıl içinde, murise ait tarım arazilerinden aralarında ekonomik bütünlük bulunduğu tespit edilen tarım arazilerinin birlikte değerlendirilerek aynı anda, ekonomik bütünlük oluşturmayanların farklı zamanlarda aynen pay ve paydaş sayısının artırılmadan devrinin mümkün bulunduğu, Bakanlıklarınca yapılan ekonomik bütünlük hesabında, murise ait aynı ilçe sınırları içindeki tarım arazilerinden, aralarında 3 km mesafe bulunan örtü altı tarım arazilerinde 1 dekar, dikili tarım arazilerinde 5 dekar, sulu ve kuru tarım arazilerinde 10 dekar ve üzerindeki araziler arasında ekonomik bütünlük oluştuğunun kabul edildiği belirtilmiştir.

Bu itibarla, 5403 sayılı Kanunun 8/l maddesinin 4/11/2020 tarihinde yürürlüğe giren 7255 sayılı Kanunun 19 uncu maddesi ile değişik üçüncü fıkrası kapsamında, tarımsal arazilerin elbirliği mülkiyet halinde mirasçılara intikal etmiş olması ve mirasçılarının mirasın açılmasından itibaren bir yıllık süre içerisinde anlaşması durumunda, tarımsal arazilerin tamamının bir mirasçıya devrinde istisna uygulanması gerektiği gibi söz konusu tarımsal arazilerden ekonomik bütünlük oluşturanların aynı anda, ekonomik bütünlük oluşturmayanların farklı zamanlarda devredilmesi işlemlerinde de anılan fıkra hükmüne göre harç aranılmaması gerekmektedir.

Öte yandan, murise ait tarımsal araziler üzerinde bulunan kamulaştırma, icra, vb. şerhler nedeniyle arazi devrinin yapılmasında hukuki bir engel olması ve bu engelin kaldırılması imkânı bulunmaması durumunda, murise ait geriye kalan tarımsal arazilerin varislere devrinin yapılmasında da 5403 sayılı Kanunun 8/l maddesinin üçüncü fıkrasında yer alan istisna hükmünün uygulanması mümkün bulunmaktadır.

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