

Mazbut vakfa ait taşınmaz üzerinde mazbut vakıf adına kurulan kat irtifakına bağlı olarak inşa olunan binanın tapuda yapılacak cins değişikliği işleminden 5737 sayılı Kanunun 77 nci maddesi kapsamında harç aranılıp aranılmayacağı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.34.18.01-003.01-2581
Tarih	15.08.2012

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü

Sayı : B.07.1.GİB.4.34.18.01-003.01-2581 15/08/2012

Konu : İntifa Hakkı Terkini

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzun incelenmesinden, şirketiniz adına kayıtlı, ... İli, ... İlçesi, ... Semtinde kain ve tapuda ... ada, ... parsel sayılı ... m2 miktarlı Akaryakıt Benzin İstasyonu İşyeri ve Arsası nitelikli taşınmazın tamamı üzerine, ... tarih ve ... yevmiye ile ... TL bedelli 20 yıl süreli ... Ortaklığı Yönetici Ortağı olan ... A.Ş.lehine intifa hakkı tesis edildiği belirtilerek, süresi dolan intifa hakkının terkin edilmesi işleminde ödenmesi gereken harç oranı hakkında bilgi istenildiği anlaşılmaktadır.

Bilindiği üzere, 492 sayılı Harçlar Kanununun 57 nci maddesinde tapu ve kadastro işlemlerinden bu Kanuna bağlı (4) sayılı tarifede yazılı olanların, tapu ve kadastro harçlarına tabi olduğu belirtilerek,

aynı Kanunun 60 ıncı maddesinde de tapu ve kadastro harçlarının (4) sayılı tarifede yazılı işlemlerin nevi ve mahiyetine göre, değer esaslı üzerinden nispi veya maktu olarak alınacağı hükme bağlanmıştır.

Aynı Kanunun 63 üncü maddesinde, "Bu Kanunda sözü edilen "kayıtlı değer" veya "emlâk vergisi değeri" deyimi; 1319 sayılı Emlâk Vergisi Kanununun 29 uncu maddesine göre belirlenen vergi değerini ifade eder." hükmü ile 64 üncü maddesinin son fıkrasında; "Çıplak mülkiyet ve intifa haklarına ait harçların hesabında, kayıtlı değer üçte biri çıplak mülkiyete, üçte ikisi de intifa hakkına ayrılır." hükmüne yer verilmiştir.

492 Sayılı Harçlar Kanununa bağlı (4) sayılı tarifenin "I- Tapu İşlemleri" başlıklı 4 üncü maddesinde, gayrimenkullerin ve mülkiyetten gayri ayni hakların bağışlanmasında, 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 54 oranında harç aranılacağı hüküm altına alınmıştır. 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 59,4 olarak belirlenmiştir.

Buna göre, ... Ortaklığı Yönetici Ortağı olan ... A.Ş.lehine kurulan intifa hakkının süresi dolarak terkin edilmesi işleminde, 492 sayılı Harçlar Kanununa bağlı (4) sayılı tarifenin 4 üncü maddesine göre kayıtlı değer üzerinden işlemin yapıldığı tarihte geçerli olan oranda 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