

Şirket aktifinde kayıtlı bulunan gayrimenkulün satışında tapu harcı uygulaması hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.34.18.01-003.01-51
Tarih	21.04.2010

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü

Sayı : B.07.1.GİB.4.34.18.01-003.01-51 21/04/2010

Konu : Tapu Harcı

Dilekçenizde, şirketinizin aktifinde kayıtlı gayrimenkulün... A.Ş.'ye satılacağı ve satış karının sermayeye ilave edileceği belirtilerek tapuda yapılacak satış işleminin harca tabi olup olmadığı hususunda bilgi verilmesi istenilmektedir.

492 sayılı Harçlar Kanununun 57 nci maddesinde; "tapu ve kadastro işlemlerinden bu kanuna bağlı (4) sayılı tarifede yazılı olanları, tapu ve kadastro harçlarına tabidir." denilmektedir.

Kanuna bağlı (4) sayılı tarifenin I-20/a maddesinde de; 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 veya şüyuun izalesi hallerinde satış bedeli, istimlaklerde takdir edilen bedel üzerinden) devir eden ve

devir alan için ayrı ayrı binde 16,50 oranında tapu harcı aranılacağı hükme bağlanmıştır.

Aynı Kanun'un 123 üncü maddesinin son fıkrasında; "Anonim, eshamlı komandit ve limited şirketlerin kuruluş, sermaye artırımı, birleşme, devir, bölünme ve nev'i değişiklikleri nedeniyle yapılacak işlemler ile Esnaf ve Sanatkarlar Kredi ve Kefalet Kooperatifleri (Bu kooperatifler ile Kredi Garanti Fonu İşletme ve Araştırma Anonim Şirketi tarafından bankalardan kullanılacak krediler için verilecek kefaletler dahil) bankalar, yurt dışı kredi kuruluşları ve uluslararası kurumlarca kullanılacak kredilerin temini ve bunların teminatları ile geri ödenmelerine ilişkin işlemler bu kanunda yazılı harçlardan müstesnadır" hükmü yer almaktadır.

Bu hükme göre, Kanunun 123 üncü maddesinde 5035 sayılı Kanunla yapılan değişikliğin yürürlüğe girdiği 2.1.2004 tarihinden itibaren gayrimenkullerin anonim, eshamlı komandit ve limited şirketlere **ayni sermaye** olarak konulması ile ilgili olarak tapuda yapılacak işlemlerin harca tabi tutulmaması gerekmektedir.

Bu itibarla, şirketinizin aktifinde kayıtlı bulunan gayrimenkulün satışından dolayı, 492 sayılı Harçlar Kanununa bağlı (4) sayılı tarifenin I- 20/a maddesi uyarınca devir eden ve devir alandan ayrı ayrı binde 16,50 oranında tapu harcı alınması gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

Vergi Dairesi Başkanı a.

Grup Müdürü V.

EK :

1-Özelge Talep Formu ve eki(3 sayfa)

(*) 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