

Gayrimenkul ve ayni hakların alım-satımı işlemlerinde ödenmesi gereken harçlar hakkında.

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	B.07.0.GEL.0.63/6377
Tarih	17.12.2003

T.C.

MALİYE BAKANLIĞI

Gelirler Genel Müdürlüğü

SAYI : B.07.0.GEL.0.63/6377-

KONU :

..... BAKANLIĞINA

(Hukuk İşleri Genel Müdürlüğü)

İLGİ : gün ve sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazınız ve ekleri incelenmiş olup konu ile ilgili Bakanlığımız görüşü aşağıda açıklanmıştır.

Bilindiği üzere, 492 sayılı Harçlar Kanununa bağlı (4) sayılı tarifenin I-Tapu işlemleri bölümünün 3 numaralı bendinde, gayrimenkullerin ve mülkiyetten gayri ayni hakların, kanuni ve mansup mirasçılara intikalinde , bağışlamadan rücularda ve vasiyetlerin infazında veya piyango ve ikramiye suretiyle iktisabında kayıtlı değer üzerinden binde 9 oranında, 20 numaralı bendinin (a) fıkrasında da gayrimenkullerin ivaz karşılığında veya ölünceye kadar bakma akdine dayanarak yahut trampa hükümlerine göre devir ve iktisabında gayrimenkulün emlak vergisi değeri üzerinden (cebri icra ve şüyuun izalesi hallerinde satış bedeli, istimlaklerde takdir edilen bedel üzerinden) devir eden ve devir alandan ayrı ayrı binde 15 oranında harç alınacağı hükme bağlanmıştır.

Tarifenin 20/a bendinin incelenmesinden görüleceği üzere alım-satım işlemlerinde ödenmesi gereken harcın taraflardan ayrı ayrı tahsil edilmesi gerekmektedir. Bu kapsamda alım-satım işlemi cebri icra veya izale-i şuyu suretiyle gerçekleşirse harcın ihalede oluşan bedel üzerinden parsellerin ayrı ayrı ve hissedarların hisselerine düşen miktar da ayrı ayrı yazılmak suretiyle hesaplanması icabeder. 4 sayılı tarifenin I - 3 numaralı bendi gereğince binde 9 oranı uygulanarak yapılan harç tahsilatının, veraset ilamına dayalı olarak adlarına gayrimenkul intikal eden mirasçılardan, intikal eden hisse nispetine göre yapılması gerekir.

Buna göre, yazınızda sözü edilen gayrimenkul hareketleri ile ilgili tapuda yapılacak her bir işlem için yukarıda belirtilen esaslar çerçevesinde ayrı ayrı harç hesaplanması icabeder.

Bilgi edinilmesini arz ederim.

Bu metin Mevzuat Bankası (mevzuat.vergibulustayi.com) aracılığıyla gib.gov.tr arşivinden alınmıştır. Resmî işlemlerde Resmî Gazete metni esastır. — 18.09.2026