

Mahkeme Kararına İstinaden Yapılacak Tescil İşleminde Tapu Harcının Oranı Hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	E-97895701-140.04.01[2025.279]-631976
Tarih	07.05.2026

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İstanbul Defterdarlığı

Gelir Kanunları Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü

Sayı : E-97895701-140.04.01[2025.279]-631976

07.05.2026

Konu : Mahkeme kararına istinaden yapılacak tescil işleminde tapu harcının oranı hk.

İlgi : 09.12.2025 tarihli ve E-23192705-010.99[010.99]-E.18686032 sayılı yazı ve özelge talep formu.

İlgide kayıtlı yazınız ve özelge talep formu ile eklerinin incelenmesinden, ... ilçesi, ... Mahallesi, ... ada, ... parsel sayılı taşınmaza ilişkin ... Asliye Hukuk Mahkemesinin 6/5/2025 tarihinde kesinleşen ... Esas, ... Karar sayılı kararına istinaden Müdürlüğünüzde yapılacak tescil işleminden harç alınıp alınmayacağı, alınacaksa ne şekilde alınacağı hususunda görüş talep edildiği anlaşılmıştır.

492 sayılı Harçlar Kanununun 57 nci maddesinde, tapu ve kadastro işlemlerinden bu kanuna bağlı (4) sayılı tarifiede yazılı olanların, tapu ve kadastro harçlarına tabi olduğu; Kanuna bağlı (4) sayılı tarifenin "I- Tapu işlemleri" başlıklı bölümünün 3 üncü maddesinin (a) fıkrasında, terekeye dahil taşınmaz malların kanuni ve atanmış mirasçılar arasında aynen veya ifrazen yapılacak taksiminde kayıtlı değer üzerinden nispi oranda, 13 üncü maddesinin (c) fıkrasında ise (a) fıkrası dışında kalan her nevi cins ve kayıt tashihinde (her bir işlem için) maktu tutarda harç alınacağı hükme bağlanmıştır.

Aynı Kanunun 123 üncü maddesinin birinci fıkrasında, özel Kanunlarla harçtan muaf tutulan kişilerle, istisna edilen işlemlerden harç alınmayacağı hüküm altına alınmıştır.

Öte yandan, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 21 inci maddesinde, "Tapu kütüğüne "korunması gerekli taşınmaz kültür varlığıdır" kaydı konulmuş olan taşınmaz kültür varlıkları ile arkeolojik sit alanı ve doğal sit alanı olmaları nedeniyle üzerlerinde kesin yapılanma yasağı getirilmiş taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları olan parseller her türlü vergi, resim ve harçtan muaftır..." hükmü yer almaktadır.

Konu ile ilgili olarak İstanbul 6 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünden alınan ... tarih ve ... sayılı yazıda,

- ... ilçesi, ... Mahallesi, ... ada, ... parselin "Boğaziçi Öngörürüm Bölgesi" kapsamında yer almadığı ve sit alanı dışında kaldığı, söz konusu taşınmazın, korunması gerekli kültür varlığı olarak tescili bulunmayan ... pafta, ... ada, ... parsel ile tapuda özel mülkiyete ait "bahçeli ahşap ev" vasıflı, İstanbul III Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun ...tarihli ve ... sayılı kararı ile korunması gerekli II. grup kültür varlığı olarak tescil edilerek, restitüsyon projesi uygun bulunan ... parselin tevhidî sonucunda oluştuğu,

- İstanbul 6 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun ... tarihli ve ... sayılı kararı ile ... parselde sadece tescilli kültür varlığının vergiden muaf olabileceğine karar verildiği, daha sonra söz konusu Kurul kararına karşı itiraz ve yargı süreçleri sonrasında ... tarihli ve ... sayılı Kurul kararı ile "İstanbul 6 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun ... tarih ve ... sayılı kararının geçerli olduğu" hükmüne yer verildiği,

- Bu kapsamda, İstanbul 6 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun ... tarih ve ... sayılı kararı ve ... tarih ve ... sayılı kararı doğrultusunda, ... parselin sadece korunması gerekli kültür varlığı olarak tescilli yapıya ilişkin kısmının vergi muafiyetinden faydalanabileceği, korunması gerekli kültür varlığı olarak tescili bulunmayan yapı/yapıların vergi muafiyetinden faydalanamayacağı

belirtilmiştir.

Ayrıca, yazınız ekinde yer alan mahkeme kararlarının incelenmesinden, ... ilçesi, ... Mah., ... pafta, ... ada, ... parsel sayılı taşınmazla ilgili olarak Beyoğlu 21. Noterliğinde akdedilen ... tarih ve ... yevmiye no.lu kat karşılığı inşaat sözleşmesi gereğince davacıların sözleşmeden doğan yükümlülüklerini yerine getirerek

arsa paylarının ½ sini davalı ... İç ve Dış Ticaret A.Ş.'ye devretmelerine rağmen davalı şirketin yükümlülüklerini yerine getirmediğinden bahisle sözleşmenin feshine, davalıya devredilen ... parseldeki (tevhit ile ... parsel) % 50 payın tapusunun iptali ile davacılar adına tescili talebiyle açılan davada İstanbul Bölge Adliye Mahkemesi 15. Hukuk Dairesince verilen ... tarih ve ... Esas, ... Karar sayılı karar ile

- Taraflar arasında akdedilen Beyoğlu 21. Noterliğinin ... tarih ve ... yevmiye numaralı "Düzenleme Şeklinde Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmesi ve Satış Vaadi Sözleşmesi"nin geriye etkili olarak feshine,

- Davaya konu ... ilçesi, ... Mahallesi, ... pafta, ... ada, ... parseldeki 5.137,47 m² yüzölçümlü bahçeli ahşap ev ve garajlı kargir ev niteliğindeki taşınmazın davalı ... İç ve Dış Tic. A.Ş. adına kayıtlı 386285/1369992 payın tapusunun iptali ile 117565/1369992 payın davacı ... adına, 134360/1369992 payın ... mirasçısı ... adına, muris davacı ... adına tescili gereken 134360/1369992 paydan 67180/1369992 payın mirasçısı ..., 67180/1369992 payın ... mirasçısı ... adına tapuya tesciline

hükmedildiği anlaşılmıştır.

Buna göre, söz konusu mahkeme kararına istinaden ... ilçesi, ... Mahallesi, ... pafta, ... ada, ... parselde kayıtlı taşınmazın,

- 117565/1369992 payının ... adına tapuya tescilinde, korunması gerekli kültür varlığı olarak tescilli yapıya isabet eden kısımdan harç aranılmaması, kalan kısımdan 492 sayılı Kanuna bağlı (4) sayılı tarifenin I/13-c fıkrası gereğince,

- 134360/1369992 payın ... mirasçısı ... adına tapuya tescilinde, korunması gerekli kültür varlığı olarak tescilli yapıya isabet eden kısımdan harç aranılmaması, kalan kısımdan 492 sayılı Kanuna bağlı (4) sayılı tarifenin I/3-a fıkrası gereğince,

- Muris davacı ... adına tescili gereken 134360/1369992 paydan 67180/1369992 payın mirasçısı ..., 67180/1369992 payın ... mirasçısı ... adına tapuya tescilinde, korunması gerekli kültür varlığı olarak tescilli yapıya isabet eden kısımdan harç aranılmaması, kalan kısımdan 492 sayılı Kanuna bağlı (4) sayılı tarifenin I/3-a fıkrası gereğince

harç aranılması gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

Bu metin Mevzuat Bankası (mevzuat.vergibilustayi.com) aracılığıyla gib.gov.tr arşivinden alınmıştır. Resmî işlemlerde Resmî Gazete metni esastır. — 12.09.2026