

Sirküler Tarihi : 30.03.2009
Sirküler No : 2009/065

GAYRİMENKUL DEVİR VE İKTİSAPLARINDA UYGULANAN TAPU HARCİ 30.06.2009 TARİHİNE KADAR BİNDE 15'DEN BİNDE 5'E İNDİRİLMİŞTİR

Bilindiği üzere 5838 s. Kanunun (RG.28.02.2009-27155 Mükerrer) 32'nci maddesi ile Harçlar Kanunu'nun Mükerrer 138'nci maddesinde yer alan Bakanlar Kurulu'nun nispi harçların oranını belirleme yetkisinde genişletici bir değişiklik yapılmış ve Bakanlar Kurulu'na nispi harçları Kanunla belirlenen oranların onda birine kadar indirme yetkisi tanınmıştır.

Bakanlar Kurulu, bu yetkisini kullanmış ve Kanun'un (4) sayılı tarifesinin "*Tapu İşlemleri*" başlıklı I'nci bölümünün 20'nci fıkrasında sayılan tapu işlemleri üzerinden binde 15 nispetinde alınan tapu harçlarını 30.06.2009 tarihine kadar binde 5'e indirmiştir. Bu tarihten sonra yeni bir belirleme yapılmazsa söz konusu harçlar tekrar binde 15 olarak uygulanacaktır.

2009/14813 sayılı BKK ile (R.G.29.3.2009-27184) belirlenen bu yeni oranlar, yayımı tarihi olan 29.03.2009 tarihi itibarıyla yürürlüğe girmiştir. Dolayısıyla bu tarihten itibaren yapılacak söz konusu tapu işlemleri binde 5 oranı üzerinden harca tabi tutulacaktır. Kanun'un (4) sayılı tarifesinin "*Tapu İşlemleri*" başlıklı I.bölümünün 20 numaralı fıkrasında sayılı olan ve harç nispetleri binde 15'den binde 5'e inen tapu işlemleri aşağıda özetle ifade edilmiştir.

- Gayrimenkullerin ivaz karşılığında veya ölüncüye kadar bakma akdine dayanarak yahut trampa hükümlerine göre devir ve iktisabı (Tapuda kaydı bulunmayan gayrimenkullerin, zilyetlik devir sözleşmeleri ile devrinde de bu fıkra hükümleri uygulanır.)
- Gayrimenkullerin, irtifak haklarının ve gayrimenkul mükellefiyetinin sermaye şirketlerine sermaye olarak konulması
- Gayrimenkul mükellefiyetinin tesis ve devir yoluyla iktisabı
- Gayrimenkul hükmündeki daimi ve müstakil hakların tesis ve devri
- Gayrimenkul üzerine irtifak hakkı tesis ve devri (634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanununa göre yapılan kat irtifakları hariç)
- İvaz karşılığında kuru mülkiyet iktisabı

yukarıda özetini verdiğimiz tapu işlemlerinin, Harçlar Kanunu'na bağlı 4 sayılı listenin 20 no.lu pozisyonundaki yasal metni ilişikte sunulmuştur.

Saygılarımızla.

“20. a) 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 ve şuyuun izalesi hallerinde satış bedeli, istimlaklerde takdir edilen bedel üzerinden) devir eden ve devir alan için ayrı ayrı

Tapuda kaydı bulunmayan gayrimenkullerin, zilyetlik devir sözleşmeleri ile devrinde de bu fıkra hükümleri uygulanır. Hesaplanacak harç, zilyetlik devir sözleşmeleri yapılmadan önce, şekli ve muhtevası Maliye ve Gümrük Bakanlığınca tespit edilecek bir beyanname ile bildirilir ve beyanname verme süresi içinde ödenir.

b) Gayrimenkullerin, irtifak haklarının ve gayri menkul mükellefiyetinin sermaye şirketlerine sermaye olarak konulmasında ticaret mahkemesince tayin olunan değer üzerinden devir alan için ve gayrimenkul devir hallerinde devir eden için

c) Gayrimenkul mükellefiyetinin tesis ve devir yoluyla iktisabında tesis ve devir için ödenen bedel üzerinden (Bu bedel muayyen zamanlarda bir şey yapmak veya vermektan ibaret olduğu takdirde mükellefiyet bedeli beher sene verilecek veya yapılacak şeylerin 20 misline eşit sayılır) devir alan için

d) Gayrimenkul hükmündeki daimi ve müstakil hakların tesis ve devri için ödenen bedel üzerinden (Bu bedel, üzerinde hak tesis edilen gayrimenkulün emlak vergisi değerinin yarısından az, iki katından çok olamaz.) devir alan için

e) Gayrimenkul üzerine irtifak hakkı tesis ve devrinde (634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanununa göre yapılan kat irtifakları hariç olmak üzere) tesis ve devir için ödenen bedel (Bu bedel, üzerinde hak tesis edilen gayrimenkulün emlak vergisi değerinin iki katından çok olamaz) üzerinden devir alan için

f) İvaz karşılığında kuru mülkiyet iktisabında devir bedeli üzerinden devir eden ve devir alan için ayrı ayrı

Yukarıdaki (e) fıkrasında yer alan intifa hakkı ile (f) fıkrasında yer alan kuru mülkiyetin değerleri bu Kanunun 64'üncü maddesinin son fıkrasına göre hesaplanan miktarlardan düşük olamaz.”