

01.07.2009/108

**TAPU HARÇLARINDAKİ İNDİRİMİN 30.06.2009
TARİHİNDE SONA ERMESİ NEDENİYLE 9 NO'LU
HARÇLAR SİRKÜLERİ YAYIMLANDI**

ÖZET : 2009/14813 sayılı BKK ile belirlenen düşük oran uygulaması (binde 5) sona erdiğinden, 492 sayılı Harçlar Kanununun (4) sayılı tarifesinin "I-Tapu İşlemleri" başlıklı bölümünün 20 numaralı fıkrasında sayılan tapu işlemleri üzerinden 01.07.2009 tarihinden itibaren Yasada yer alan oranlar uygulanacaktır.

492 sayılı Harçlar Kanununun Mükerrer 138.maddesinde

"... Bakanlar Kurulu, bu Kanuna bağlı tarifelerde yer alan maktu harçları veya bu harçların yeniden değerlendirme oranı uygulamak suretiyle belirlenmiş olan tutarları (maktu ve nispi harçların asgari ve azami miktarlarını belirleyen hadler dahil) ile nispi harçları, tarifeler yahut tarifelerin ilgili fıkra ve bentleri itibariyle birlikte veya ayrı ayrı olmak üzere; maktu harçlarda yirmi katına, nispi harçlarda ise bir katına kadar artırmaya, uygulanmakta maktu harçları yarısına, nispi harçları ise Kanunla belirlenen oranların onda birine kadar indirmeye, bu had ve miktarlar arasında yeni had, miktar ve nispetler tespit etmeye yetkilidir."

düzenlemesi yer almaktadır.

Bu yetkiye istinaden 29 Mart 2009 tarihli ve 271284 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 2009/14813 sayılı BKK ile "29.03.2009-30.6.2009 tarihleri arasında uygulanmak üzere, 492 sayılı Harçlar Kanununun (4) sayılı tarifesinin "I-Tapu İşlemleri" başlıklı bölümünün 20 numaralı fıkrasında sayılan tapu işlemleri üzerinden "binde 15" nispetinde alınan tapu harçları "binde 5" olarak yeniden belirlenmişti. Konu ile ilgili açıklamalar da, 30.03.2009 gün ve 70 no'lu sirkülerimizde yer almaktadır.

Bakanlar Kurulu'nca belirlenen tutarlar, 30.06.2009 tarihinde sona erdiğinden, 01.07.2009 tarihinden itibaren yasa da yer alan oranlar üzerinden harç alınacaktır. Söz konusu oranlar aşağıda yer almaktadır.

	01.07.2009 TARİHİNDEN SONRA UYGULANACAK ORANLAR ¹
20. a) Gayrimenkullerin ivaz karşılığında veya ölünceye kadar bakma akdine dayanarak yahut trampa hükümlerine göre devir ve iktisabında (4751 sayılı Kanunun 6/C maddesiyle değişen ibare. Yürürlük: 9.4.2002) gayrimenkulün beyan edilen devir ve iktisap bedelinden az olmamak üzere emlak vergisi değeri üzerinden (Cebri icra ve şuyun izalesi hallerinde satış bedeli, istimlaklerde takdir edilen bedel üzerinden) devir eden ve devir alan için ayrı ayrı	(Binde 15)

¹ Bu oranlar (e) bendi hariç Yasada % 10 olarak yer almaktadır. (e) bendi oranı ise % 15'tir.

<p>Tapuda kaydı bulunmayan gayrimenkullerin, zilyetlik devir sözleşmeleri ile devrinde de bu fıkra hükümleri uygulanır.</p> <p>Hesaplanacak harç, zilyetlik devir sözleşmeleri yapılmadan önce, şekli ve muhtevası Maliye Bakanlığınca tespit edilecek bir beyanname ile bildirilir ve beyanname verme süresi içinde ödenir.</p>	
<p>b) (4842 sayılı Kanunun 36 ncı maddesiyle değişen ibare. Yürürlük: 24.4.2003)</p>	
<p>Gayrimenkullerin, irtifak haklarının ve gayrimenkul mükellefiyetinin sermaye şirketlerine sermaye olarak konulmasında ticaret mahkemesince tayin olunan değer üzerinden devir alan için ve gayrimenkul devir hallerinde devir eden için</p>	(Binde 15)
<p>c) (4369 sayılı Kanunun 78'inci maddesi ile değişen fıkra. Yürürlük: 29.7.1998) 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</p>	(Binde 15)
<p>d) (4369 sayılı Kanunun 78'inci maddesi ile değişen fıkra. Yürürlük: 29.7.1998) Gayrimenkul hükmündeki daimi ve müstakil hakların tesis ve devri için ödenen bedel üzerinden (5615 sayılı Kanunun 16 ncı maddesi ile değiştirilen parantez içi hüküm. Yürürlük:4.4.2007) (Bu bedel, üzerinde hak tesis edilen gayrimenkulun emlak vergisi değerinin yarısından az, iki katından çok olamaz) devir alan için</p>	(Binde 15)
<p>e) (5838 sayılı Kanunun 17'nci maddesi ile değişen fıkra. Yürürlük : 28.02.2009) 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</p>	(Binde 15)

f) (4369 sayılı Kanunun 78'inci maddesi ile değişen fıkraya. Yürürlük: 29.7.1998) İvaz karşılığında kuru mülkiyet iktisabında devir bedeli üzerinden devir eden ve devir alan için ayrı ayrı	(Binde 15)
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.	

Diğer taraftan Maliye Bakanlığı Gelir İdaresi Başkanlığı'nca çıkarılan 26.06.2009 tarih ve 9 No'lu Harçlar Kanunu Sirkülerinde de 2009/14813 sayılı BKK ile belirlenen oranının uygulama süresi 30/06/2009 tarihine kadar olduğundan, 30/06/2009 tarihinde yapılan işlemler için de bu Kararınamede belirlenen oranın uygulanacağı belirtilmiştir.

Saygılarımızla...