



492 SAYILI HARÇLAR KANUNUNUN (4) SAYILI TARİFESİNİN 20 NUMARALI FIKRASINDA SAYILAN TAPU İŞLEMLERİ VE UYGULANACAK HARÇ ORANLARI (BİNDE 20) OLARAK YENİDEN BELİRLENDİ

ÖZET : 492 sayılı Harçlar Kanununun (4) sayılı tarifesinin "I-Tapu İşlemleri" başlıklı bölümünün 20 numaralı fıkrasında sayılan tapu işlemleri üzerinden "binde 16,5" nispetinde alınan tapu harçları, 22 Eylül 2012 tarihinden geçerli olmak üzere "binde 20" olarak yeniden belirlenmiştir.

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."

hükmü yer almaktadır.

Bu yetkiye istinaden 22 Eylül 2012 tarihli ve 28419 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 2012/3735 sayılı BKK' nın 6 ncı maddesi ile 22 Eylül 2012 tarihinden geçerli olmak üzere, "492 sayılı Harçlar Kanununun (4) sayılı tarifesinin "I-Tapu İşlemleri" başlıklı bölümünün 20 numaralı fıkrasında sayılan tapu işlemleri üzerinden "**binde 16,5**" nispetinde alınan tapu harçları "**binde 20**" olarak yeniden belirlenmiştir.

Buna göre 492 sayılı Harçlar Kanununun (4) sayılı tarifesinin 20 numaralı fıkrasında sayılan tapu işlemleri ve uygulanacak harç oranları aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.





(4) SAYILI TARİFE

Tapu ve Kadastro İşlemlerinden Alınacak Harçlar :

	2012/3735 SAYILI BKK DEĞİŞMEDEN ÖNCEKİ ORANLAR	2012/3735 SAYILI BKK. YENİDEN BELİRLENEN ORANLAR (YÜRÜRLÜK:22.09.2012)
I- Tapu işlemleri:		
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, istimplâklerde 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 Bakanlığınca tespit edilecek bir beyanname ile bildirilir ve beyanname verme süresi içinde ödenir.	(Binde 16,5)	(Binde 20)
b) (4842 sayılı Kanunun 36 ncı maddesiyle değişen ibare. Yürürlük:24/04/2003) 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	(Binde 16,5)	(Binde 20)





<p>c)(4369 sayılı Kanununun 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>	<p>(Binde 16,5)</p>	<p>(Binde 20)</p>
<p>d)(4369 sayılı Kanununun 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 Kanununun 16 ncı maddesi ile değiştirilen parantez içi hüküm. Yürürlük;4.4.2007) (Bu bedel, üzerinde hak tesis edilen gayrimenkulün emlak vergisi değerinin yarısından az, iki katından çok olamaz) devir alan için</p>	<p>(Binde 16,5)</p>	<p>(Binde 20)</p>
<p>e) (5838 sayılı Kanununun 17 inci maddesiyle değişen bent, Yürürlük: 28.2.2009) 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>	<p>(Binde 16,5)</p>	<p>(Binde 20)</p>
<p>f) (4369 sayılı Kanununun 78'inci maddesi ile değişen fıkra. Yürürlük: 29.7.1998) İvaz karşılığında kuru mülkiyet iktisabında devir bedeli üzerinden devir eden ve devir alan için ayrı ayrı.</p>	<p>(Binde 16,5)</p>	<p>(Binde 20)</p>
<p>Yukarıdaki (e) fıkrasında yer alan intifa hakkı ile (f) fıkrasında yer alan kuru mülkiyetin değerleri bu Kanununun 64'üncü maddesinin son fıkrasına göre hesaplanan miktarlardan düşük olamaz.</p>		

Saygılarımızla...

