

*Mevzuu:*

**Madde 57** – Tapu ve kadastro işlemlerinden bu kanuna bağlı (4) sayılı tarifede yazılı olanları, tapu ve kadastro harclarına tabidir.

**(4) SAYILI TARİFE <sup>(1)</sup>**  
**(Değişik : 21/11/1980 - 2345/2 md.)**

**Tapu ve Kadastro işlemlerinden alınacak harçlar :**

**I–Tapu İşlemleri :**

1. Kayıt harici kalmış olan gayrimenkullerin tes-  
cilinden takdir olunan değer üzerinden

**(Binde 11,38)**

Binde 6

|  | <u>Uygulanan</u><br><u>Miktar</u> | <u>Kanunla Getirilen</u><br><u>Miktar</u> |
|--|-----------------------------------|---|
| 2. Deniz, göl ve nehir kıyılarında izinli ve izinsiz doldurma suretiyle iktisabedilen yerlerin tescilinden takdir edilecek değer üzerinden   | <b>(Binde 1593,9)</b>             | Binde 840                                 |
| 3. (Değişik: 15/1/2009-5831/6 md.)a) Terekeye dahil taşınmaz malların kanuni ve atanmış mirasçılar arasında aynen veya ifrazen yapılacak taksiminde kayıtlı değer üzerinden  | <b>(Binde 22,77)</b>              | (Binde 18)                                |
| b) Taşınmaz malların ve sınırlı ayni hakların, intikalinde alınmamak kaydıyla, bağışlanmasından rücularda ve vasiyetlerin infazında veya piyango ve ikramiye suretiyle iktisabında kayıtlı değer üzerinden   | <b>(Binde 11,38)</b>              | (Binde 9)                                 |
| 4. Gayrimenkullerin ve mülkiyetten gayri ayni hakların bağışlanmasından, kanuni mirasçılar dışında intifa hakkından kuru mülkiyet sahibi lehine ivazsız feragat edilmesinde ve süreli intifa haklarında süre olarak intifa hakkının sona ermesinde kayıtlı değer üzerinden | <b>(Binde 68,31)</b>              | Binde 36                                  |
| 5. Dalyan ve voli mahallerinin tescil, intikal, hibe, vasiyet, temlik ve sair tasarrufi muamelelerde takdir olunacak kıymet veya bildirilen bedelden yüksek olanı üzerinden  | <b>(Binde 68,31)</b>              | Binde 36                                  |
| 6. a) İfraz veya taksim veya birleştirme işlemlerinde kayıtlı değerler üzerinden   | <b>(Binde 11,38)</b>              | Binde 6                                   |
| b) (Değişik: 15/1/2009-5831/7 md.) İmar parselasyon planları uygulama sonucu şuyulanan parsellerin pay sahipleri arasında rızaen veya hükmen taksiminde kayıtlı değer üzerinden  | <b>(Binde 11,38)</b>              | Binde 9                                   |
| c) Yukarıdaki fıkralar dışında kalan ve müşterek mülkiyete konu olanların rızaen veya hükmen pay sahipleri arasında aynen veya ifrazen taksiminde kayıtlı değer üzerinden  | <b>(Binde 4,55)</b>               | Binde 2,4                                 |
| 7. İpotek tesisinde:   |                                   |   |
| a) İpotekle sağlanan borç miktarı üzerinden  | <b>(Binde 4,55)</b>               | Binde 2,4                                 |
| b) İpoteğe dahil gayrimenkullerden birisinin çıkartılarak başkasının ithalinde veya teminat ilavesinde borç miktarı üzerinden  | <b>(Binde 4,55)</b>               | Binde 2,4                                 |
| c) Mevcut ipotek derecelerinin sonradan istenilen değişikliklerinde borç miktarı üzerinden   | <b>(Binde 2,27)</b>               | Binde 1,2                                 |
| 8. Muvakkat tesciller:   |                                   |   |
| Medeni Kanununun 921 inci maddesi gereğince yapılacak tescillerde kayıtlı değer üzerinden  | <b>(Binde 2,27)</b>               | Binde 1,2                                 |
| 9. Mal birliği ve mal ortaklığının, mukaveleden mütevellit şüfa, iştira ve vefa haklarının, aile yurtlarının mutlak veya nakil ile mükellef mirasçı nasbının sicile şerhinden veya tescilinden kayıtlı değer üzerinden   | <b>(Binde 6,83)</b>               | Binde 3,6                                 |
| 10. Adi veya hasılat kira mukavelelerinin tapu siciline şerhinde mukavele müddetine göre hesaplanacak kira toplamı ve mukavele mevcut değilse veya mukavelede müddet belirtilmemişse bir yıllık kira bedeli üzerinden  | <b>(Binde 6,83)</b>               | Binde 3,6                                 |
| 11. Teferruatın tapu siciline kaydında beyan olunan değeri üzerinden   | <b>(Binde 4,55)</b>               | Binde 2,4                                 |

| Uygulanan<br>Miktar | Kanunla Getirilen<br>Miktar |
|---------------------|-----------------------------|
|---------------------|-----------------------------|

12. (Değişik: 18/2/2009-5838/17 md.) Satış vaadi sözleşmeleri ile irtifak hakkı tesisi vaadi sözleşmelerinin tapu siciline şerhinde, sözleşmede yazılı bedel üzerinden (Bu bedel, sözleşmeye konu gayrimenkulün emlak vergisi değerinden az, emlak vergisi değerinin iki katından çok olamaz) bedelsiz olanlarında emlak vergisi değeri üzerinden (Binde 6,83) (Binde 5,4)
13. a) (Değişik: 18/2/2009-5838/17 md.) Arsa ve arazi üzerine yeniden inşa olunacak bina vesair tesislerin tescilinde (Her bir bağımsız bölüm vesair tesis için) (156,55 TL) 100 TL
- Bayındırlık ve İskan Bakanlığının görüşü alınarak Maliye Bakanlığınca tespit ve ilan edilmiş bulunan sosyal mesken, işçi evleri ve bunlardan daha düşük nitelikteki meskenlerin tescilinde (Her bir bağımsız bölüm için) (78,25 TL.) 50 TL
- Tapu siciline tescil yapılmaması halinde de bu harcın tahsili aynı esaslar dahilinde yürütülür.
- b) Meşfu payın şüf'a hakkı sahibi tarafından ilama müsteniden iktisabında, kayıtlı değer üzerinden (Binde 22,77) Binde 12
- c) (Değişik: 18/2/2009 - 5838/17 md.) (a) fıkrası dışında kalan her nevi cins ve kayıt tashihiinde (her bir işlem için) (78,25 TL.) 50 TL
14. (Değişik : 21/1/1982 - 2588/17 md.) Tapu Harcı mevzuuna giren işlemlerle ilgili tescil ve şerhlerin terkininden (16,90 TL.) 42.400 TL.
15. Yapı kooperatiflerinin ortaklarına dağıtacağı gayrimenkullerin ortaklar adına tescilinde kayıtlı değer üzerinden (Binde 2,27) Binde 1,2
16. Gayrimenkullere ait haritaların kopyalarının verilmesinde her parsel için (34,90 TL.) 84.800 TL.
17. İlgililerin isteği üzerine gayrimenkullere ait verilecek kayıt örneklerinin her birisiyle çıkarılacak belge örneklerinin beher sayfasından (Fotokopiler dahil) (6,40 TL.) 17.600 TL.
18. Taksim hakkının bertaraf edilmesinde bunun beyanlar hanesine işlenmesinde gayrimenkulün kayıtlı değeri üzerinden (Binde 11,38) Binde 6
19. Muvazaa tarihiyle vaki tescillerin hükmen düzeltilmesinde kayıtlı değer üzerinden (Binde 136,62) Binde 72
20. (Ek : 21/1/1982 - 2588/17 md.)<sup>(1)(2)(3)</sup>
- a) (Değişik : 4/12/1985 - 3239/96-B md.) 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 (cebrî icra ve şüyuun izalesi hallerinde satış bedeli, istimlaklerde takdir edilen bedel üzerinden) devir eden ve devir alan için ayrı ayrı, (Binde 20)<sup>(3)</sup> Binde 10

| <u>Uygulanan</u><br><u>Miktar</u> | <u>Kanunla Getirilen</u><br><u>Miktar</u> |
|-----------------------------------|---|
|-----------------------------------|---|

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 gayrimenkul mükellefiyetinin sermaye şirketlerine sermaye olarak konulmasında ticaret mahkemesince tayin olunan değer üzerinden devir alan için ve gayrimenkul devir hallerinde devir eden için **(Binde 20)** Binde 15 <sup>(2)</sup>

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 <sup>(1)</sup> **(Binde 20)** Binde 10

d) Gayrimenkul hükmündeki daimi ve müstakil hakların tesis ve devri için ödenen bedel üzerinden (Bu bedel, üzerinde hak tesis edilen gayrimenkulun emlak vergisi değerinin yarısından az, iki katından çok olamaz) devir alan için <sup>(1)(3)</sup> **(Binde 20)** Binde 10

e) **(Değişik: 18/2/2009-5838/17 md.)** 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 **(Binde 20)** (Binde 15)

f) İvaz karşılığında kuru mülkiyet iktisabında devir bedeli üzerinden devir eden ve devir alan için ayrı ayrı <sup>(1)</sup> **(Binde 20)** Binde 10

g) **(Ek: 21/11/2012-6361/51 md.)** Satıp geri kiralama yöntemi ile gerçekleştirilen kiralama sözleşmeleri kapsamında kiracı tarafından sözleşme süresi sonunda geri alınmak kaydıyla kiralanan taşınmazların kiralayana satışı sırasında devredenden (Taşınmazın herhangi bir şekilde kiracı tarafından geri alınmamasının tespiti durumunda ilgililerden (a) bendindeki oran ile bu bentteki oran arasındaki farka tekabül eden harç tutarı 213 sayılı Kanun hükümlerine göre gecikme faizi ile birlikte alınır.) **(Binde 4,55)** Binde 3,96

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.

## **II –Kadastro ve tapulama işlemleri:**

**(Değişik : 4/12/1985 - 3239/96-B md).**

Kadastro ve tapulama işlemleri sonucunda tapu siciline tescil edilen bazı gayrimenkullerde kayıtlı değer üzerinden:

a) Tapuda murisi veya kendisi adına kayıtlı olup da kadastroda beyanname verenlere, tapulamada tespitite hazır bulunanlara ait gayrimenkullerin kadastrolanmasında veya tapulamasında, **(Binde 6,83)** Binde 3,6

b) Tapuda murisi veya kendisi adına kayıtlı olup da kadastroda beyanname vermeyenlere, tapulamada tespitite hazır bulunmayanlara ait gayrimenkullerin kadastrolanması veya tapulanmasında, **(Binde 11,38)** Binde 6

| <u>Uygulanan</u><br><u>Miktar</u> | <u>Kanunla Getirilen</u><br><u>Miktar</u> |
|-----------------------------------|---|
|-----------------------------------|---|

c) Aslen senetsiz gayrimenkullerin zilyedi adına kadastrolanması veya tapulanmasında, beyanname verenler ile tespitite hazır bulunanlardan, **(Binde 9,10)** Binde 4,8

d) Aslen senetsiz gayrimenkullerin zilyedi adına kadastrolanması veya tapulanmasında, beyanname vermeyenler ile tespitite hazır bulunmayanlardan, **(Binde 13,66)** Binde 7,2  
**(Ek hüküm: 25/12/2003 - 5035/36 md.)** Kadastro işlemlerinin yenilenmesinden harç alınmaz.

(Yukarıdaki fıkralar gereğince ödenecek harç miktarı her parsel için 35.600 (12,15 TL.) liradan aşağı olamaz.)

Tapu ve kadastro işlemlerinde de nispi harçların en az miktarı 35.600 (12,15 TL.) liradır. **(Ek hüküm: 4/12/1985 - 3239/96-B md.; Mülga: 18/2/2009 - 5838/32 md.)...**