

**AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ
HAKKINDA KANUN
ÜÇÜNCÜ BÖLÜM**

Dönüşüm Gelirleri ve Diğer Hükümler

**Dönüşüm gelirleri
MADDE 7**

(9) (Değişik:29/11/2018-7153/24 md.) Bu Kanun uyarınca yapılacak olan ve Bakanlık, TOKİ, İller Bankası Anonim Şirketi, İdare ve dönüşüme konu yapıların inşası işini yüklenen müteahhit ile malik ve en az bir yıldır kiracı veya sınırlı ayni hak sahibi olarak riskli yapıyı kullanan gerçek kişiler veya özel hukuk tüzel kişilerinden birinin taraf olduğu;

a) Bu Kanun kapsamındaki taşınmazların dönüşüme tabi tutulmadan önce ilk satışı, devri, tescili ve ipotek tesis edilmesi işlemleri ile bu Kanun kapsamında yapılacak uygulamalar neticesinde meydana gelen yeni yapıların malik, işi yüklenen müteahhit ve en az bir yıldır kiracı veya sınırlı ayni hak sahibi olarak riskli yapıyı kullanan gerçek kişiler veya özel hukuk tüzel kişilerine ilk satışı, devri, tescili ve ipotek tesis edilmesi işlemleri,⁽²⁾

b) Bu Kanun kapsamındaki bir yapıdan dolayı, bu Kanun kapsamındaki parsellerde veya alanlarda veya söz konusu parsel ve alanların dışındaki parsellerde yeni bir yapı yapılması ya da mevcut bir yapının satın alınması veya ipotek tesis edilmesi işlemleri,

c) Kanun kapsamında yapılacak uygulamalar neticesinde meydana gelen yeni yapıların işi yüklenen müteahhit, Bakanlık, TOKİ, İller Bankası Anonim Şirketi, İdare ve bunların iştirakleri tarafından gerçekleştirilecek ilk satışı, devri, tescili ve ipotek tesis edilmesi işlemleri,

ile bu bentlerde belirtilen yapıların dönüşümüne ilişkin olarak Kanun uyarınca yapılacak diğer işlemler noter harcı, tapu harcı, belediyelerce alınan ücret ve harçlardan, veraset ve intikal vergisi, döner sermaye ücreti ve diğer ücretlerden, bu işlemler nedeniyle düzenlenecek kâğıtlar, resmî dairelerin mal ve hizmet alımlarına ilişkin ödemeler sebebiyle düzenlenen kâğıtlar da dahil olmak üzere damga vergisinden, bu Kanun kapsamındaki yapıların maliklerine ve malik olmasalar bile bu yapılarda kiracı veya sınırlı ayni hak sahibi olarak en az bir yıldır ikamet ettiği veya bunlarda işyeri bulunduğu tespit edilenlere bu amaçlarla kullandırılan krediler dolayısıyla lehe alınacak paralar, banka ve sigorta muameleleri vergisinden istisnadır. Bu Kanun kapsamındaki iş, işlem ve uygulamalar, Bakanlık, TOKİ, İller Bankası Anonim Şirketi ve İdarenin, sermayesinin yarısından fazlasına sahip oldukları şirketleri tarafından yürütülüyor ise, bu şirketlerce yapılan iş, işlem ve uygulamalarda da bu fıkra da belirtilen vergi, harç ve ücret muafiyetleri uygulanır.

(10) (Değişik:29/11/2018-7153/24 md.) Riskli alanlarda, rezerv yapı alanlarında ve riskli yapıların bulunduğu parsellerde, gerçek kişilerce ve özel hukuk tüzel kişilerince uygulamada bulunulması halinde, fonksiyon değişikliğine bakılmaksızın, mevcut inşaat alanının bir buçuk katına kadar olan yeni inşaat alanı için belediyelerce harç ve ücret alınmaz.

**6306 SAYILI KANUNUN UYGULAMA YÖNETMELİĞİ
BEŞİNCİ BÖLÜM**

Yapılacak Yardımlar ve Tahliye

Kira yardımı ve diğer yardımlar

MADDE 16

(9) (Ek:RG-2/7/2013-28695) (Değişik:RG-21/6/2019-30808) Kanun kapsamındaki vergi, harç ve ücret muafiyetleri, uygulama alanındaki mevcut yapıların imar mevzuatına uygun olup olmadığına bakılmaksızın, Kanunun 7 nci maddesinin dokuzuncu ve onuncu fıkraları ile bu maddenin on ila on ikinci fıkralarında belirtilen şartlar dahilinde uygulanır.

(10) (Ek:RG-21/6/2019-30808) Riskli alanlarda, rezerv yapı alanlarında ve riskli yapıların bulunduğu parsellerde, gerçek kişilerce ve özel hukuk tüzel kişilerince uygulamada bulunulması halinde, fonksiyon değişikliğine bakılmaksızın mevcut inşaat alanının bir

buçuk katına kadar olan yeni inşaat alanı için belediyelerce harç ve ücret alınmaz. Yeni inşaat konut ve işyerinden oluşuyor ise, muaf olunan inşaat alanı, yeni inşa edilen binadaki konut ve işyerinin bina içindeki metrekare cinsinden oranları çerçevesinde uygulanır.

(12) **(Ek:RG-21/6/2019-30808)** Kanunun 7 nci maddesinin dokuzuncu ve onuncu fıkralarında belirtilen şartlar dahilinde alınmaması gereken harç, vergi ve ücretler şunlardır:

a) 2/7/1964 tarihli ve 492 sayılı Harçlar Kanununun 38 inci maddesi uyarınca alınan noter harçları.

b) Harçlar Kanununun 57 nci maddesi uyarınca alınan tapu ve kadastro harçları.

c) 26/5/1981 tarihli ve 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununun 79 uncu, mükerrer 79 uncu, 80 inci ve ek 1 inci maddeleri uyarınca belediyelerce alınan harçlar.

ç) 1/7/1964 tarihli ve 488 sayılı Damga Vergisi Kanunu uyarınca damga vergisine tâbi kâğıtlar sebebiyle alınan damga vergisi.

d) 8/6/1959 tarihli ve 7338 sayılı Veraset ve İntikal Vergisi Kanunu uyarınca alınan veraset ve intikal vergisi.

e) Kullanılacak kredilerden dolayı lehe alınacak paralar sebebiyle 13/7/1956 tarihli ve 6802 sayılı Gider Vergileri Kanunu uyarınca alınması gereken banka ve sigorta muameleleri vergisi.

f) **Kurum ve kuruluşlarca döner sermaye ücreti adı altında alınan bütün ücretler** ile riskli olarak tespit edilen yapı ile bu yapının yerine yapılacak yeni yapıya ilişkin olarak belediye meclisi kararı ile belirlenen ve alınan her türlü ücret.

492 sayılı Harçlar Kanununun 57 nci maddesinde, tapu ve kadastro işlemlerinden bu Kanuna bağlı (4) sayılı tarifiede yazılı olanlarının tapu ve kadastro harçlarına tabi olduğu belirtilmiş, 123 üncü maddesinin ilk fıkrasında ise, özel kanunlarla harçtan muaf tutulan kişilerle istisna edilen işlemlerden harç alınmayacağı hüküm altına alınmıştır.

10.05.2019 tarih ve 23294678-010.06.02-E.1642492 Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Tapu Dairesi Başkanlığının 2019/4 (1798) Genelgesi;

5. Aile malları ortaklığının sona ermesi ve terkinde:

Elbirliği mülkiyet olarak tescilli aile malları ortaklığının terkin edilerek paylı mülkiyete geçilmesi halinde 492 sayılı Harçlar Kanununa bağlı (4) sayılı tarifenin 13/c maddesi gereğince harç aranılması gerekmektedir.

Aile malları ortaklığının tescil yapılmaksızın yalnızca beyan olarak belirtilme yapılmış olması durumunda, aile malları ortaklığının sona ererek taşınmazın paylı mülkiyet olarak tescili veya başka sebeple (satış, ehil mirasçıya devir, limited şirkete devir v.b) devredilmesi halinde, aile malları ortaklığına ilişkin belirtmenin terkininden ayrıca tapu harcı aranılmaz

03.03.2009 tarih ve B.09.1.TKG0100001-073-1677 sayılı ve Genelge:2009/6 Nolu, Konulu: 1-Paylı (Müşterek) Mülkiyete Göre İntikal (2009/6 Sayılı Genelgenin 07/03/2013 tarih ve 23294678-010.06/27-1942 sayılı Makam Olur'u ile değişik halini Bildirin 08.03.2013 tarih ve 23294678-010.06/27-1960 sayılı yazı ile 2009/6 sayılı Genelgede Değişikliğin İşlenmiş Halinin Bildirilmesi

3- Elbirliği (İştirak) Halinde Tescilli Mülkiyetin Paylı (Müşterek) Mülkiyete Çevrilmesi:

a) Tüm mirasçıların talebine göre: iştirak halinde tescilli taşınmaz/ların tescile dayanak veraset belgelerine göre tüm mirasçıların talebi ve elbirliği (iştirak) halindeki mülkiyetin müşterek mülkiyet esasını kabul ve beyan edilmesi halinde paylı (Müşterek) mülkiyet esasına

göre tescil işlemleri yapılacaktır.

21/04/2010 tarih ve B.09.1.TKG0100001- 073/1700 sayılı ve Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Tasarruf İşlemleri Dairesi Başkanlığının Vekâletname Konulu 2010/7 Genelgesi,

3-) Vekaletnamelerde Yetki : Borçlar Kanununun vekaletnameyi düzenleyen 388.maddesinde “Vekalet akdinin şumülü (kapsamı) mukavele (sözleşme) ile sarahaten (açıkça) tesbit edilmemiş ise, taallük eylediği (ilişkin olduğu) işin mahiyetine göre tayin edilir. Vekalet, vekilin takabbül eylediği (üstüne aldığı, yüklendiği) işin yapılması için icabeden (gereken) hukuki tasarrufları ifa (yerine getirme) salahiyetini şamildir (yetkisine kapsar) . Hususi bir salahiyeti haiz olmadıkça vekil, dava ikame edemez, sulh olamaz, tahkim edemez, kambiyo taahhüdünde bulunamaz, hibe edemez, bir gayrimenkulü temlik veya bir hak ile takyit edemez “ denilmektedir.

Anılan madde; vekalet konusu ana işlemin yapılabilmesi için öncelikle yapılması gereken işlemler varsa bu işlemlerin ayrı bir yetki almaya gerek olmadan yapılabileceğini açıklamaktadır. Bu nedenle vekaletname ile verilen temel görevin yapılabilmesi için öncelikle yapılması gereken iş ve işlemler varsa, bunların yerine getirilmesine yönelik yapılan işlemler için özel yetki aramaya gerek yoktur.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü, Kadastro Dairesi Başkanlığının 08/11/2019 tarih ve 32381507-010.06.01/E4259490 sayılı Talebe Bağlı İşlemler ile Tescile Konu Harita ve Planların Yapımı ve Kontrolü Genelgesinin;

14madesinin -(1) 492 sayılı Harçlar Kanununa göre plan örneği harcı, ilgilisi tarafından maliye idaresinin bildirdiği banka hesabına tahsilatı sağlanır, tahsilatın yapılmış olduğu ve tahsilat bilgileri kurulmuş sistem üzerinden denetlenir.

Harç yönüyle yasal muafiyeti bulunan taleplerde bu muafiyetlere uyulur.

(2) Bu işlem, döner sermaye hizmet bedeline tabi değildir. “hükümleri yer almaktadır.

Elbirliği (İştirak) Halinde Tescilli Mülkiyetin Paylı (Müşterek) Mülkiyete Çevrilmesi ile sonlandırılması işleminden yukarıda yer alan hususlar çerçevesinde, 492 sayılı Harçlar Kanununa bağlı (4) sayılı tarifenin 13/c maddesi çerçevesinde harca tabi tutulduğu, Söz konusu işlemin, 6306 sayılı kanun kapsamında;

492 sayılı Harçlar Kanununun 57 nci maddesinde, tapu ve kadastro işlemlerinden bu Kanuna bağlı (4) sayılı tarifede yazılı olanlarının tapu ve kadastro harçlarına tabi olduğu belirtilmiş, 59 uncu maddesinin r) fıkrasında; “(Ek: 21/2/2007-5582/31 md.; Mülga: 4/6/2008-5766/11 md.) Yukarıda yer alan istisnalara ilave olarak özel kanunlarda yer alan muafiyet ve istisnalara ilişkin hükümler saklıdır.”

123 üncü maddesinin ilk fıkrasında ise, özel kanunlarla harçtan muaf tutulan kişilerle istisna edilen işlemlerden harç alınmayacağı hüküm altına alınmıştır.

6306 sayılı kanunun 7 inci maddesinin 9 uncu fıkrasının dönüşüme konu yapıların inşası işini yüklenen müteahhit ile malik ve en az bir yıldır kiracı veya sınırlı ayni hak sahibi olarak riskli yapıyı kullanan gerçek kişiler veya özel hukuk tüzel kişilerinden birinin taraf olduğu.... (c) fıkrası uyarınca; “...bu bentlerde belirtilen yapıların dönüşümüne ilişkin olarak Kanun uyarınca yapılacak diğer işlemler noter harcı, tapu harcı, belediyelerce alınan ücret ve harçlardan, veraset ve intikal vergisi, döner sermaye ücreti

ve diğer ücretlerden, bu işlemler nedeniyle düzenlenecek kâğıtlar, resmî dairelerin mal ve hizmet alımlarına ilişkin ödemeler sebebiyle düzenlenen kâğıtlar da dahil olmak üzere **damga vergisinden...**" bu fıkra da belirtilen vergi, harç ve ücret muafiyetleri uygulanacağı hükmünün yer aldığı, uygulama yönetmeliğinin 16 ıncı maddesinin 12 inci fıkrasının **b) bendinde**; "**Harçlar Kanununun 57 nci maddesi uyarınca alınan tapu ve kadastr harçları.**" **f) bendinde**; "**Kurum ve kuruluşlarca döner sermaye ücreti adı altında alınan bütün ücretler...**" ilişkin muafiyetlerin herhangi bir tereddüte mahal verilmeyecek şekilde hüküm tesis edildiği hususu görülmektedir.

Söz konusu 6306 sayılı kanunun 7 inci maddesinin 9 uncu fıkrası, uygulama yönetmeliğinin 16 maddesinin 12 fıkrasının **b) ve f) bendi uyarınca**, 492 sayılı Harçlar Kanununa bağlı (4) sayılı tarifenin 13/c maddesi gereğince harç tabi olan Elbirliği Mülkiyetin Paylı Mülkiyete çevrilmesi ile sonlandırılması İşlemi 6306 sayılı kanun ve 492 sayılı kanunun 59 maddesinin r) fıkrası ve 123 maddesinin ilk fıkrası uyarınca harç ve döner sermaye ve diğer ücretlerden muaf olup, ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü, Kadastro Dairesi Başkanlığının 08/11/2019 tarih ve 32381507-010.06.01/E4259490 sayılı Talebe Bağlı İşlemler ile Tescile Konu Harita ve Planların Yapımı ve Kontrolü Genelgesinin;

14maddesinin -(1) 492 sayılı Harçlar Kanununa göre plan örneği harcı, ilgilisi tarafından maliye idaresinin bildirdiği banka hesabına tahsilatı sağlanır, tahsilatın yapılmış olduğu ve tahsilat bilgileri kurulmuş sistem üzerinden denetlenir.

Harç yönüyle yasal muafiyeti bulunan taleplerde bu muafiyetlere uyulur.

(2) Bu işlem, döner sermaye hizmet bedeline tabi değildir. "hükümleri yer almaktadır.

Söz konusu hükümler çerçevesinde hak sahiplerince talep edilmesi halinde muafiyetlerin uygulanması gerektiği hususu değerlendirilmiştir.

HARÇLAR KANUNU

Mevzuu:

Madde 57 – Tapu ve kadastr işlemlerinden bu kanuna bağlı (4) sayılı tarifiede yazılı olanları, tapu ve kadastr harçlarına tabidir.

Harçtan müstesna tutulan işlemler:

Madde 59 – (Değişik: 21/1/1982 - 2588/10 md.)

Aşağıda yazılı işlemler harçtan müstesnadır:

c) İlgililerin kusurları olmaksızın tapu ve kadastr idareleri tarafından yapılacak hataların tashihleri,

r) (Ek: 21/2/2007-5582/31 md.; Mülga: 4/6/2008-5766/11 md.)

Yukarıda yer alan istisnalara ilave olarak özel kanunlarda yer alan muafiyet ve istisnalara ilişkin hükümler saklıdır.

Harç alma ölçüleri:

Madde 60 – Tapu ve kadastr harçları, (4) sayılı tarifiede yazılı işlemlerden, işlemlerin nevi ve mahiyetine göre, değer esası üzerinden nispi veya maktu olarak alınır.

Değer esası:

Madde 61 – Değer ölçüsüne göre harca tabi işlemlerde (4) sayılı tarifede yazılı değerler esastır.

Özel kanunlardaki hükümler:

Madde 123 – (Değişik: 20/3/1981 - 2430/3 md.)

Özel kanunlarla harçtan muaf tutulan kişilerle, istisna edilen işlemlerden harç alınmaz.

(4) SAYILI TARİFE ⁽¹⁾⁽²⁾⁽³⁾
(Değişik : 21/11/1980 - 2345/2 md.)

	Uygulanan <u>Miktar</u>	<u>Kanunla</u> <u>Getirilen</u> <u>Miktar</u>
Tapu ve Kadastro işlemlerinden alınacak harçlar :		
I–Tapu İşlemleri :		
1.Kayıt harici kalmış olan gayrimenkullerin tescilinden takdir olunan değer üzerinden	(Binde 11,38)	Binde 6
2. Deniz, göl ve nehir kıyılarında izinli ve izinsiz doldurma suretiyle iktisabedilen yerlerin tescilinden takdir edilecek değer üzerinden	(Binde 1593,9)	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	(Binde 22,77)	(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	(Binde 11,38)	(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 dolarak intifa hakkının sona ermesinde kayıtlı değer üzerinden	(Binde 68,31)	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	(Binde 68,31)	Binde 36
6. a) İfraz veya taksim veya birleştirme işlemlerinde kayıtlı değerler üzerinden	(Binde 11,38)	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	(Binde 11,38)	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	(Binde 4,55)	Binde 2,4

- (1) Bu tarifiede 4/5/1994 tarihli ve 3986 sayılı Kanunla getirilmiş olan miktarlar aynen bırakılmış olup, 29/12/2020 tarihli ve 31349 (Mükerrer) sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Maliye Bakanlığının (Gelir İdaresi Başkanlığı) 86 Seri No’lu Tebliği ile 1/1/2021 tarihinden itibaren uygulanacak maktu harç miktarları metne parantez içinde siyah punto ile işlenmiştir. Daha önce bu tarifiede değişiklik yapan mevzuat için, Kanunun sonunda yer alan Mevzuat İzleme Cetveline bakınız.
- (2) Bu tarife uyarınca; Muvazzaf ve Fahri Konsolosluklarımızın yapacağı işlemlerden, 1/1/2018 tarihinden itibaren alacakları harç miktarında esas olacak döviz kuru 30/12/2017 tarihli ve 30286 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Maliye Bakanlığının (Gelir İdaresi Başkanlığı) 81 Seri No.’lu Harçlar Kanunu Genel Tebliği ile 1 ABD Doları 3,77 TL olarak, emsal sayı ise 1,000 olarak belirlenmiştir. Ayrıca uygulama ile ilgili olarak sözkonusu Tebliğe bakınız.
- (3) 2/7/2018 tarihli ve 700 sayılı KHK’nin 51 inci maddesiyle, bu Tarifiede yer alan “Bakanlar Kurulu” ibaresi “Cumhurbaşkanı” şeklinde değiştirilmiştir.

3935

	<u>Uygulanan Miktar</u>	<u>Kanunla Getirilen Miktar</u>
7. İpotek tesisinde:		
a) İpotekle sağlanan borç miktarı üzerinden	(Binde 4,55)	Binde 2,4
b) İpoteğe dahil gayrimenkullerden birisinin çıkarılarak başkasının ithalinde veya teminat ilavesinde borç miktarı üzerinden	(Binde 4,55)	Binde 2,4
c) Mevcut ipotek derecelerinin sonradan istenilen değişiklik-lerinde borç miktarı üzerinden (Ek hüküm: 15/7/2016-6728/38 md.) (Tacirler arası ipotek tesis işlemlerinde bu fıkra göre hesaplanan harçlar yüzde elli oranında uygulanır.)	(Binde 2,27)	Binde 1,2
8. Muvakkat tesciller:		
Medeni Kanunun 921 inci maddesi gereğince yapılacak tescillerde kayıtlı değer üzerinden	(Binde 2,27)	Binde 1,2
9. Mal birliği ve mal ortaklığının, mukaveleden mütevellit şüf’a, iştirak ve vefa haklarının, aile yurtlarının mutlak veya nakil ile mükellef mirasçı nasbının sicile şerhinden veya tescilinden kayıtlı değer üzerinden	(Binde 6,83)	Binde 3,6
10. Adi veya hasılat kira mukavelelerinin tapu siciline şerhinde mukavele müddetine göre hesaplanacak kira toplamı ve mukavele	(Binde 6,83)	Binde 3,6

mevcut değilse veya mukavelede müddet belirtilmemişse bir yıllık kira bedeli üzerinden

11. Teferruatın tapu siciline kaydında beyan olunan değeri üzerinden

(Binde 4,55)

Binde 2,4

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 inşa olunacak bina vesair tesislerin tescilinde (Her bir bağımsız bölüm vesair tesis için)

(384,70 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)

(192,00 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)

(192,00 TL.)

50 TL

14. (Değişik: 21/1/1982-2588/17 md.) Tapu Harcı mevzuuna giren işlemlerle ilgili tescil ve şerhlerin terkininden

(40,90 TL.)

42.400 TL.

15. Yapı kooperatiflerinin ortaklarına dağıtacağı gayrimenkul-lerin ortaklar adına tescilinde kayıtlı değer üzerinden

(Binde 2,27)

Binde 1,2

16. Gayrimenkullere ait haritaların kopyalarının verilmesinde her parsele ait kopya için

(85,30 TL.)

84.800 TL.

3936

Uygulanan Miktar

Kanunla
Getirilen
Miktar

17. İlgililerin isteği üzerine gayrimenkullere ait verilecek kayıt örneklerinin her birisiyle çıkarılacak belge örneklerinin beher sayfasından (Fotokopiler dahil)	(15,20 TL.)	17.600 TL.
18. Taksim hakkının bertaraf edilmesinde bunun beyanlar hanesine işlenmesinde gayrimenkulün kayıtlı değeri üzerinden	(Binde 11,38)	Binde 6
19. Muvazaa tarikiyle vaki tescillerin hükmen düzeltilmesinde kayıtlı değer üzerinden	(Binde 136,62)	Binde 72
20. (Ek: 21/1/1982-2588/17 md.) ⁽¹⁾⁽²⁾⁽³⁾⁽⁴⁾⁽⁵⁾⁽⁶⁾⁽⁷⁾ 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, 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. (Ek paragraf: 23/2/2017-6824/6 md.) Cumhurbaşkanı, bu bende ilişkin kanuni nispeti, gayrimenkullerin türleri, yeni inşa edilen konut veya işyerlerinin ilk satışı, gayrimenkul sertifikası karşılığı edinimi, sınıfları, büyüklükleri, bulunduğu yer ve vergi değerleri itibarıyla birlikte veya ayrı ayrı olmak üzere, bir katına kadar artırmaya, onda birine kadar indirmeye yetkilidir. ⁽⁵⁾ 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) ⁽³⁾⁽⁴⁾⁽⁷⁾	Binde 10
	(Binde 20)	Binde 15 ⁽⁶⁾

- (1) Bu bentte yeralan, “Binde 48” oranı, 22/7/1998 tarih ve 4369 sayılı Kanunun 78 inci maddesiyle, “Binde 10” olarak değiştirilmiştir.
- (2) Bu paragrafta bulunan “gayrimenkulün devir ve iktisap bedelinden” ibaresi 3/4/2002 tarihli ve 4751 sayılı Kanunla “gayrimenkulün beyan edilen devir ve iktisap bedelinden” olarak değiştirilmiştir.
- (3) 20/9/2012 tarihli ve 2012/3735 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı Eki Kararın 6 ncı maddesiyle; bu fıkrafta sayılan tapu işlemleri üzerinden “binde 16,5” nispetinde alınan tapu harçları “binde 20” olarak değiştirilmiştir.

- (4) 15/3/2017 tarihli ve 30008 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan 13/3/2017 tarihli ve 2017/9973 sayılı Bakanlar Kurulu Eki Karar ile, bu fıkra da sayılan tapu işlemleri üzerinden “binde 20” nispetinde alınan tapu harcı, 30/9/2017 tarihine kadar (bu tarih dahil) uygulanmak üzere, konut ve işyerlerinde (kat irtifakı tesis edilmiş olanlar dahil) “binde 15” olarak yeniden belirlenmiştir.
- (5) 11/5/2018 tarihli ve 7143 sayılı Kanunun 12 nci maddesiyle, bu fıkranın (a) bendinin son paragrafında yer alan “gayrimenkullerin türleri,” ibaresinden sonra gelmek üzere “yeni inşa edilen konut veya işyerlerinin ilk satışı,” ibaresi eklenmiştir.
- (6) Bu bentte yer alan, "Binde 36" ibaresi, 9/4/2003 tarihli ve 4842 sayılı Kanunun 36 ncı maddesiyle, "Binde 15" olarak değiştirilmiştir.
- (7) 5/5/2018 tarihli ve 30412 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan 30/4/2018 tarihli ve 2018/11674 sayılı Bakanlar Kurulu Eki Karar ile, bu fıkra da sayılan tapu işlemleri üzerinden “binde 20” nispetinde alınan tapu harcı, 31/10/2018 tarihine kadar (bu tarih dahil) uygulanmak üzere, konut ve işyerlerinde (kat irtifakı tesis edilmiş olanlar dahil) “binde 15” olarak yeniden belirlenmiştir.

3936-1

	<u>Uygulanan Miktar</u>	<u>Kanunla Getirilen Miktar</u>
c) Gayrimenkul mükellefiyetinin tesis ve devir yoluyla iktisabında tesis ve devir için ödenen bedel üzerinden (Bu bedel muayyen zamanlarda bir şey yapmak veya vermekten ibaret olduğu takdirde mükellefiyet bedeli beher sene verilecek veya yapılacak şeylerin 20 misline eşit sayılır) devir alan için ⁽¹⁾	(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 ⁽¹⁾⁽²⁾	(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 ⁽¹⁾	(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 kiralanmış taşınmazların kiralayana satışı sırasında devredenden (Taşınmazın herhangi bir şekilde	(Binde 4,55)	Binde 3,96

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.)

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.

(1) Bu bentte yeralan, “Binde 48” oranı, 22/7/1998 tarih ve 4369 sayılı Kanunun 78 inci maddesiyle, “Binde 10” olarak değiştirilmiş ve metne işlenmiştir.

(2) 28/3/2007 tarihli ve 5615 sayılı Kanunun 16 ncı maddesiyle; bu bentte yer alan (Bu bedel, bunların ayrı kayıtlı değerleri mevcut ise bu değerden, mevcut değilse üzerlerinde bu hakların tesis edildiği gayrimenkullerin emlak vergisi değerinin yarısından aşağı olamaz) şeklindeki parantez içi hüküm "(Bu bedel, üzerinde hak tesis edilen gayrimenkulun emlak vergisi değerinin yarısından az, iki katından çok olamaz)" şeklinde değiştirilmiş ve metne işlenmiştir.

3936-2

Uygulanan Miktar **Kanunla**
Getirilen
Miktar

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

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 **(33,40 TL.)** liradan aşağı olamaz.)

Tapu ve kadastro işlemlerinde de nispî harçların en az miktarı 35.600 **(33,40 TL.)** liradır.

(Ek hüküm: 4/12/1985-3239/96-B md.; Mülga: 18/2/2009-5838/32 md.)