



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
Tapu Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-81956942-663.03-11594256

12.02.2024

Konu : Korkuteli T.M.

TAPU VE KADASTRO VI. (ANTALYA) BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : a) 19/01/2024 tarihli ve E-98198210-663.02-11449918 sayılı yazınız ve ekleri.
b) 12.06.2014 tarihli ve 23294678-010.07.02/34306 sayılı Duyuru.

Korkuteli Tapu Müdürlüğü hakkında düzenlenen 29.12.2023 tarihli ve 48 sayılı Özel Denetim raporuyla ilgili olarak yazmış olduğunuz ilgi (a) yazınız ve ekleri incelenmiş olup 12.06.2014 tarihli ve 34306 sayılı Duyuru'nun "Tarım Arazilerinde Mülkiyeti Aktarıcı İşlem Yapılması" başlıklı 4'üncü maddesinin " ...Gelir İdaresi Başkanlığı'nın 11/08/2023 tarihli,E-59491943-140.12[99/46/37]-68178 sayılı yazısı uyarınca, elbirliği halinde malik olunan tarımsal arazilerdeki asgari tarımsal arazi büyüklüğünün altındaki payların ortaklar/ mirasçılar arasında aynen devri işlemi de harçlardan ve döner sermaye hizmet bedelinden muaftır." şeklinde düzenlenmiş olduğu,

Söz konusu düzenlemenin sadece ortaklar/mirasçılar arasında aynen satış veya satış suretiyle pay temlikli işlemlerini kapsadığı, Müdürlükte bekleyen satış işlemlerinin çoğunluğunun çok parselli ve çok malikli tarım arazisi olduğu, satış suretiyle pay temlikli işlemlerinin her türlü harç ve döner sermayeden muaf olması nedeniyle pay temlikli için başvuruların çok fazla olduğu, taksim olacak işlemlerin dahi harç ve döner sermaye ödememek için pay temlikli yolu ile yapılması yoluna gidildiği, işlemlerde mirasçılar arasında birden çok pay temlikli işlemi olduğu ve aynı anda imza atmak için biraraya gelmelerinde sıkıntılar yaşandığı ve işlemlerin bekleme nedenlerinin bir çoğunun bundan kaynaklandığı hususunun Müdürlükte bekleyen işlemlerin fazla olmasına gerekçe olarak gösterildiği,

Harç ve döner sermaye muafiyetinin miras taksimi/taksim işlemini de kapsayabileceği, benzer konuda Serik Tapu Müdürlüğünce konunun mahalli maliye idaresine intikal ettirilmesi sonucunda bir örneği ilişikte sunulan Antalya Gelir İdaresi Başkanlığının 12.12.2023 tarih ve 279555 sayılı cevabi yazısı ile harç aranılmaması gerektiği bildirildiğinden konunun Genel Müdürlüğümüze intikal ettirilmesi suretiyle çözüleceği şeklinde öneride bulunulduğunun tespit edildiği,

Bu nedenle, konunun Genel Müdürlüğümüzce Gelir İdaresi Başkanlığına soru konusu edilerek alınacak cevap doğrultusunda 12.06.2014 tarih ve 34306 sayılı "5403 sayılı Kanunun Uygulamaları" konulu Duyuru'nun A-4 fıkrasında değişiklik yapılması sureti ile çözümlenebileceğinin düşünüldüğü anlaşılmıştır.

Konuyla ilgili olarak Başkanlığımızca yapılan inceleme neticesinde; söz konusu Antalya Vergi Dairesi Başkanlığı Gelir Kanunları Grup Müdürlüğü'nün 12.12.2023 tarihli ve 279555 sayılı yazısında 5403 sayılı Kanun kapsamında kalan taşınmazlarla ilgili olarak miras taksimi/taksim işleminde harç aranılmaması gerektiği yönünde bir görüşe yer verilmediği, sadece 5403 sayılı Kanun'un 8/I maddesinde 7255 sayılı Kanun ile yapılan değişiklikle "yeter gelirli tarımsal arazi" ibaresinin "tarımsal arazi" olarak

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 253E973B-3232-46E2-A6D4-B819471E115C

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tapu-ebys>

Dikmen Caddesi No:14 Bakanlıklar/Ankara

Tel: 0312 551 42 83 Fax: 0312 413 62 52

tkgm.gov.tr

KEP Adresi : tapudb@tkgm.hs01.kep.tr

Bilgi için: Zeynep ÖZGÜN

Bilgisayar İşletmeni





T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
Tapu Dairesi Başkanlığı



değiştirildiğinin ve mülkiyetin devri konusunda mirasın açılmasından itibaren mirasçılarının bir yıl içinde anlaşmaları şartının getirildiğinin, maddenin uygulanmasına ilişkin diğer esaslarda ise bir değişiklik yapılmadığının belirtildiği anlaşılmıştır.

Bilindiği üzere, 5403 sayılı Kanun'un Geçici 5'inci maddesi "*Bu maddenin yayımı tarihinde mirasçılar arasında henüz paylaşımı yapılmamış tarımsal arazilerin devir işlemleri, bu maddeyi ihdas eden Kanundan önceki kanun hükümlerine göre tamamlanır.*

Bu maddenin yayımı tarihinden önce tarımsal arazilerin paylaşımına ilişkin olarak açılmış ve hâlen devam etmekte olan davalarda, bu maddeyi ihdas eden Kanundan önceki kanun hükümleri uygulanır.

Bu maddenin yayımı tarihinden itibaren iki yıl içinde birinci fıkraya göre yapılacak devir işlemleri harçlardan müstesnadır. Bu süre Bakanlar Kurulu tarafından iki yıl uzatılabilir." şeklinde düzenlenmiş olup bu düzenlemeyle ilgili olarak Genel Müdürlüğümüz tarafından yayımlanan 12.06.2014 tarihli ve 34306 sayılı Duyuru'nun mülga B-a/4 maddesiyle, miras taksim işlemlerinin de 6537 sayılı Kanun'un yayımı tarihinden itibaren (15.05.2014) iki yıl içinde başvuru yapılması durumunda harçtan muaf olacağı düzenlenmiş olmasına karşın iki yıllık sürenin dolmuş olması ve 6537 sayılı Kanun'un yayımı tarihinden sonra (15.05.2014) gerçekleşen ölümlerde 5403 sayılı Kanun'un 8/c maddesinde sayılan devir türlerinde "taksim" işlemi yer almamaktadır.

Bunun yanı sıra, 7255 sayılı Kanun'un 19'uncu maddesi ile 5403 sayılı Kanun'un 8/I maddesinin üçüncü fıkrası "*Tarımsal arazilerin mülkiyetinin devri konusunda mirasın açılmasından itibaren bir yıl içinde anlaşmaları durumunda mirasçılar, bu taşınmazların devri ile ilgili yapılacak işlemlere ilişkin harçlardan ve bu işlemlerle ilgili düzenlenecek kâğıtlara ilişkin damga vergisinden muaftır.*" şeklinde değiştirilmiş ve maddeye "*Tarım arazilerinde asgari tarımsal arazi büyüklüğünün altındaki payların paydaşlara aynen devri halinde paydaşlar, bu taşınmazların devri ile ilgili yapılacak işlemlere ilişkin harçlardan, bu işlemlerle ilgili düzenlenecek kâğıtlara ilişkin damga vergisinden ve tapu döner sermaye ücretlerinden muaftır.*" fıkrası eklenmiştir. 5403 sayılı Kanun'un 8/I maddesinde değişiklik yapan 7255 sayılı Kanun'un 19'uncu maddesinin gerekçesinde hisseliği azaltmak ve hissedarların kendi aralarında anlaşmalarını teşvik etmek amacıyla asgari tarımsal arazi büyüklüğünün altındaki payların paydaşlara aynen devri hâlinde de bu işlemlerden doğan vergi ve harçların alınmaması öngörülmüştür. 5403 sayılı Kanun'un 8/I maddesi dördüncü fıkrası herhangi bir süre sınırı olmaksızın uygulanmakla birlikte aynı maddenin üçüncü fıkrası mirasın açılmasından bir yıl içinde 8/C maddesi kapsamında yer alan hususlarda anlaşmaları hâlinde geçerlidir. İlgî (b) Duyuru'da da bu hususlara yer verilmiş olup 5403 sayılı Kanun'da miras taksimine ilişkin herhangi bir muafiyete yer verilmemiştir. Bu yönüyle de ilgi (b) Duyuru'da değişiklik yapılmasına gerek olmadığı ve işlemlere mevzuatınca yön verilmesi gerektiği mütalaa edilmiştir.

Bilgi ve gereğini rica ederim.

Hasan ÇELİK
Genel Müdür a.
Tapu Dairesi Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 253E973B-3232-46E2-A6D4-B819471E115C

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tapu-ebys>

Dikmen Caddesi No:14 Bakanlıklar/Ankara

Tel: 0312 551 42 83 Fax: 0312 413 62 52

tkgm.gov.tr

KEP Adresi : tapudb@tkgm.hs01.kep.tr

Bilgi için: Zeynep ÖZGÜN
Bilgisayar İşletmeni

