

(4) SAYILI TARİFE

Tapu ve Kadastro İşlemlerinden Alınacak Harçlar

I- Tapu İşlemleri:

1.Kayıt harici kalımlı olan gayrimenkullerin tescilinden takdir olunan değer üzerinden	(Binde 11,38)
2.Deniz, göl ve nehir kıyılarında izinli ve izinsiz doldurma suretiyle iktisabedilen yerlerin tescilinden takdir edilecek değer üzerinden	(Binde 1593,9)
3. (5831 sayılı Kanunun 6 ncı maddesi ile değişen madde. Yürürlük: 27/1/2009)	
a) Terekeye dahil taşınmaz malların kanuni ve atanmış mirasçılar arasında aynen veya ifrazen yapılacak taksiminde kayıtlı değer üzerinden	(Binde 22,77)
b) Taşınmaz malların ve sınırlı ayni hakların, itikalinde alınmaması kaydıyla, başlanmasından rücularda ve vasiyetlerin infazında veya piyango ve ikramiye suretiyle iktisabında kayıtlı değer üzerinden	(Binde 11,38)
4.Gayrimenkullerin ve mülkiyetten gayri ayni hakların başlanmasında, 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)
5.Dalyan ve voli mahallerinin tescil, itikali, hibe, vasiyet, temlik ve sair tasarruflı muamelelerde takdir olunacak kıymet veya bildirilen bedelden yüksek olanı üzerinden	(Binde 68,31)
6. a)İfraz veya taksim veya birleştirme işlemlerinde kayıtlı değerler üzerinden	(Binde 11,38)
b) (5831 sayılı Kanunun 7 nci maddesi ile değişen bent. Yürürlük: 27/1/2009) İmar parselasyon planları uygulama sonucu şuyulanan parsellerin pay sahipleri arasında nzaen veya hükmen taksiminde kayıtlı değer üzerinden	(Binde 11,38)
c)Yükarıdaki fıkralar dışında kalan ve müşterek mülkiyete konu olanların nzaen veya hükmen pay sahipleri arasında, aynen veya ifrazen taksiminde kayıtlı değer üzerinden	(Binde 4,55)
7.İpotek tesisinde:	
a) İpotekte sağlanan borç miktarı üzerinden	(Binde 4,55)
b)İpoteye dahil gayrimenkullerden birisinin çıkarılarak başkasının itfalinde veya teminat ilavesinde borç miktarı üzerinden	(Binde 4,55)
c)Mevcut ipotek derecelerinin sonradan istenilen değışikliklerinde borç miktarı üzerinden	(Binde 2,27)
(6728 sayılı Kanunun 38 inci maddesi ile eklenen hüküm. Yürürlük:09/8/2016) (Tacırlar arası ipotek tesis işlemlerinde bu fıkraya göre hesaplanan harçlar yüzde elli oranında uygulanır.)	
8.Muvakkat tesciller:	
Medeni Kanunun 921 inci maddesi (22/11/2001 gün ve 4721 sayılı Türk Medeni Kanununun 1011 inci maddesi) gereğince yapılacak tescillerde kayıtlı değer üzerinden	(Binde 2,27)
9.Mal birliğı ve mal ortaklığının, mukaveleden mütevellit şüfa, iştiraa ve vefa haklarının, aile yurtlarının mutlak veya nakil ile mükellef mirasçı nasbının sicile şerhinden veya tescilinden kayıtlı değer üzerinden	(Binde 6,83)
10.Adi veya hasılat kira mukavelelerinin tapu siciline şerhinde mukavele müddetine göre hesaplanacak kira toplamı ve mukavele mevcut değılse veya mukavelede müddet belirtilmemişse bir yıllık kira bedeli üzerinden	(Binde 6,83)
11.Teferruatın tapu siciline kaydında beyan olunan değeri üzerinden	(Binde 4,55)
12. (5838 sayılı Kanunun 17 nci maddesiyle değışen fıkraya. Yürürlük: 28/2/2009) Satış vaadi sözleşmeleri ile irtifak hakkı tesisı 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 olanlarda emlak vergisi değeri üzerinden	(Binde 6,83)
13. a) (5838 sayılı Kanunun 17 nci maddesiyle değışen bent. Yürürlük: 28/2/2009) Arsa ve arazi üzerine inşa olunacak bina vesair tesislerin tescilinde (Her bir bağımsız bölüm vesair tesis için)	232,60
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)	116,10
Tapu siciline tescil yapılmaması halinde de bu harcı tahsilı aynı esaslar dahilinde yürütülür.	
b) Mesfu payın şüfa hakkı sahibi tarafından ilama müsteniden iktisabında, kayıtlı değer üzerinden	(Binde 22,77)
c) (5838 sayılı Kanunun 17 inci maddesiyle değışen bent, Yürürlük: 28/2/2009) (a) fıkrası dışında kalan her nevi cins ve kayıt tashihinde (her bir işlem için)	116,10
14.Tapu harcı mevzuuna giren işlemlerle ilgili tescil ve şerhlerin terkininden	24,80
15.Yapı kooperatiflerinin ortaklarına dağıtacağı gayrimenkullerin ortaklar adına tescilinde kayıtlı değer üzerinden	(Binde 2,27)
16.Gayrimenkullere ait haritaların kopyalarının verilmesinde her parsele ait kopya için	51,60
17.İlgililerin isteğı üzerine gayrimenkullere ait verilecek kayıt örneklerinin her birisiyle çıkarılacak belge örneklerinin beher sayfasından (Fotokopiler dahil)	9,30
18.Taksim hakkının bertaraf edilmesinde bunun beyanlar hanesine işlenmesinde gayrimenkulün kayıtlı değeri üzerinden	(Binde 11,38)
19.Muvazaa tarihiyle vaki tescillerin hükmen düzeltilmesinde kayıtlı değer üzerinden	(Binde 136,62)
20. a) Gayrimenkullerin ivaz karşılığında veya ölüncüye kadar bakma akdine dayanarak yahut trampa hükümlerine göre devir ve iktisabında (4751 sayılı Kanunun 6/C maddesiyle değışen 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 20)
Tapuda kaydı bulunmayan gayrimenkullerin, ziyetlik devir sözleşmeleri ile devrinde de bu fıkraya hükümleri uygulanır. Hesaplanacak harç, ziyetlik devir sözleşmeleri yapılmadan önce, şekli ve muhtevası Maliye Bakanlığınca tespit edilecek bir beyanname ile bildirilir ve beyanname verme süresi içinde ödenir.	
(6824 sayılı Kanunun 6 ncı maddesi ile eklenen paragraf. Yürürlük:08/3/2017) Bakanlar Kurulu, bu bende ilişkin kanuni nispeti, gayrimenkullerin türleri, 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.	
b) (4842 sayılı Kanunun 36 ncı maddesi ile değışen ibare. Yürürlük:24/4/2003)	
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 20)

c) (4369 sayılı Kanunun 78 inci maddesi ile değişen fıkrası. 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 vermektten ibaret olduğu takdirde mükellefiyet bedeli beher sene verilecek veya yapılacak şeylerin 20 misline eşit sayılır) devir alan için (Binde 20)

d) (4369 sayılı Kanunun 78 inci maddesi ile değişen fıkrası. Yürürlük:29/7/1998)
Gayrimenkul hükümündeki 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 gayrimenkulün emlak vergisi değerinin yarısından az, iki katından çok olamaz) devir alan için (Binde 20)

e) (5838 sayılı Kanunun 17 inci maddesi ile 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 (Binde 20)

f) (4369 sayılı Kanunun 78 inci maddesi ile değişen fıkrası. Yürürlük: 29/7/1998) İvaz karşılığında kuru mülkiyet iktisabında devir bedeli üzerinden devir eden ve devir alan için ayrı ayrı (Binde 20)

g) (6361 sayılı Kanunun 51 inci maddesi ile eklenen bent. Yürürlük:13/12/2012) Satıp geri kiralama yöntemi ile gerçekleştirilen kiralama sözleşmeleri kapsamında kiracı tarafından sözleşme süresi sonunda geri alınmak kaydıyla kiralanın 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 kabul eden harç tutarı 213 sayılı Kanun hükümlerine göre gecikme faizi ile birlikte alınır.) (Binde 4,55)

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:

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 tapulanmasında (Binde 6,83)

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

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

d) Aslen senetsiz gayrimenkullerin zilyedi adına kadastrolanması veya tapulanmasında, beyanname vermeyenler ile tespitite hazır bulunmayanlardan (Binde 13,66)

(Yukarıdaki fıkralar gereğince ödenecek harç miktarı her parsel için (20,30 TL)'den aşağı olamaz.)

Tapu ve kadastro işlemlerinde de nispi harçların en az miktarı (20,30 TL)'dir.

(5035 sayılı Kanunun 36 ncı maddesi ile eklenen bent. Yürürlük:1/1/2004) Kadastro işlemlerinin yenilenmesinden harç alınmaz.

(5838 sayılı Kanunun 32 ncı maddesi ile yürürlükten kaldırılmıştır. Yürürlük: 28/2/2009)