

Gayrimenkullerin Aynına İlişkin Olmayan Muvafakatnamelerden Yalnızca Maktu Noter Harcı Alınması Gerektiğine İlişkin Genelge Yayımlandı

17 Oca 2017

Türkiye Noterler Birliği ("**Noterler Birliği**"), gayrimenkullere ilişkin verilen muvafakatnamelerde belirtilen işlerin gayrimenkulün aynına ilişkin olmaması halinde damga vergisinin gerekmediği ancak ilgili noterlik işlemlerinde maktu harç alınacağını noterlere duyurmuştur.

492 sayılı Harçlar Kanunu'nun 42. Maddesi uyarınca menkul ve gayrimenkul mallar hakkında alım, satım, taahhüt ve rehinle ilgili her nevi mukavele, senet ve kâğıtlarda tarafların değer göstermesi mecburidir. Ancak Noterler Birliği, parasal bir borç altına girilmediği için değer gösterilmeyen gayrimenkullere ilişkin verilen muvafakatnamelerde ne yapılması gerektiğini açıklığa kavuşturmak istemiştir.

Türkiye Noterler Birliği, Gelir İdaresi Başkanlığı'ndan gayrimenkullerin aynına ilişkin olmayan muvafakatnamelerin taahhütname olarak değerlendirilip değerlendirilmeyeceği, değerlendirileceklerse bedel gösterilip gösterilmeyeceği ve ilgili bedelin ne olacağı hususunda görüş istenmiştir.

Bu kapsamda Noterler Birliği tarafından

- Gayrimenkulün yola ve yeşil alana bedelsiz olarak terki,
- Tevhit, ifraz, taksim, sınır düzeltilmesi ve yeni parselin tapuya tescili ile yeni tapu senetlerinin alınması
- Gayrimenkul üzerine inşaat yapılması
- Plan ve projelerinin çizilmesi
- Ruhsatlarının alınması, tadilat yapılması ve tadilat ruhsatlarının alınması

konularına ilişkin olarak hissedarların birbirine ve diğer kişilere muvafakat vermesine yönelik muvafakatname örneklerini Gelir İdaresi Başkanlığı'na iletilmiştir.

Gelir İdaresi Başkanlığı, gayrimenkul malın aynına yönelik taahhütler içermeyen örnek muvafakatnamelerin taahhütname olarak değerlendirilmeyip, bedel içermelerinin de şart olmadığını belirtmiştir (Gelir İdaresi Başkanlığı'nın 16 Mayıs 2016 tarihli ve 52778 sayılı cevabı). Dolayısıyla bu türdeki belgelerden maktu noter harcı alınmasına rağmen ilgili belgeler damga vergisinden muaftır.

Noterler Birliği'nin Yönetim Kurulu tarafından verilen karar 23 Haziran 2016 tarihli 12 numaralı Genelge ile noterlere duyurulmuştur. Genelge metninin tümüne bu linkten ulaşabilirsiniz.

İLGİLİ ÇALIŞMA ALANLARI

- [Vergi, Mali Borçlar ve Kamu Borçları](#)

Related Attorneys

- [BENAN ARSEVEN](#)
- [SEVİ İSLAMAGEÇ](#)

Moroglu Arseven | www.morogluarseven.com