



T.C.
ÇEVRE VE EKONOMİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
Tapu Dairesi Başkanlığı



Sayı : 23294678-010.07.02-E.731964
Konu : Trampa işleminde tapu harcı

30.03.2017

BİLGİ TEKNOLOJİLERİ DAİRESİ BAŞKANLIĞINA

İlgi : a) Tapu Dairesi Başkanlığının 31.01.2017 tarihli ve 23294678-010.07.02-E.129666 sayılı yazısı .
b) Gelir İdaresi Başkanlığı'nın 24.03.2017 tarihli ve 89472969-36166 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazı ile bedel farkı gözetilmeksizin gerçekleştirilen trampa işlemlerinde emlak vergi değerinden düşük olmamak koşuluyla bildirilen değerlerden en yüksek olanı üzerinden her iki taşınmaz için ayrı ayrı harç alınması gerektiği; ancak tarafların bedel farkı gözeterek trampa yapmaları halinde, taşınmazların emlak beyan değerinden düşük olmamak üzere bildirilen değerleri üzerinden tapu harcı tahakkuk ettirilmesinin gerektiği bildirilerek Maliye Bakanlığı Gelir İdaresi Başkanlığından görüş istenilmiştir.

Gelir İdaresi Başkanlığından alınan ilgi (b) yazıda; "Gayrimenkullerin bedel ve miktar farkı gözetilmeksizin karşılıklı olarak trampa edilmesi halinde, tapu harcının bu iki gayrimenkulden emlak vergisi değeri yüksek olanı esas alınarak bu değer üzerinden, bu değerden yüksek bir değer bildirilmesi halinde ise bildirilecek değer üzerinden her iki gayrimenkul için ayrı ayrı harç aranması; **trampa işleminin bedel ve miktar farkı gözetilerek gerçekleştirilmesi halinde ise her bir gayrimenkul için emlak vergisi değerinden az olmamak üzere beyan edilen gerçek satış bedeli üzerinden harç aranması gerektiği**" bildirilmiştir.

Gelir İdaresi Başkanlığından alınan ilgi (b) yazı uyarınca TAKBİS işlem ağacında trampa işlemleri için;

"1) Bedel farkı gözetilmeksizin trampa işlemi",

"2) Bedel farkı gözetilerek trampa işlemi"

Şeklinde iki başlangıç seçeneğinin oluşturulmasının uygun olacağı,

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.



T.C.
ÇEVRE VE EKONOMİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
Tapu Dairesi Başkanlığı



Sayı : 23294678-010.07.02-E.731964
Konu : Trampa işleminde tapu harcı

30.03.2017

Bedel farkı gözetilerek gerçekleştirilen trampa işleminde, tapu harcının bildirilen değerlerin toplamı üzerinden alınması ve resmi senet içeriğinde taşınmazlar arasında ki bedel farkının alındığı konusunda matbu ifade oluşturulmasının gerekeceği,

Bedel farkı gözetilmeksizin gerçekleştirilen trampa işleminde ise tapu harcının emlak beyan değerinden düşük olmamak üzere bildirilen değerlerden en yüksek olanı esas alınarak bu değer üzerinden her iki taşınmaz için ayrı ayrı harç alınması ve resmi senet içeriğinde taşınmazlar arasında bedel farkı gözetilmeksizin trampa yapıldığı konusunda matbu ifade oluşturulmasının uygun olacağı,

Değerlendirilmekte olup, TAKBİS yazılım değişikliği için gereken çalışmanın yapılması hususunda,

Bilgi ve gereğini arz ederim.

 e-imzalıdır

Adnan KAHVECİ
Tapu Dairesi Başkanı

Ek :

- 1 - İlgili (a) yazımız
- 2 - İlgili (b) yazı

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.