

Sayı : 540

**TAPU VE KADASTRO DAİRESİ
(HARÇ VE ÜCRETLER) YASASI**

(Fasıl 219, 1/1972, 38/1976, 40/1987, 41/1991, 18/1996, 3/2006, 54/2007 ve 36/2014)

Madde 3 Altında Yapılan Tüzük

Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti Bakanlar Kurulu, Tapu ve Kadastro Dairesi (Harç ve Ücretler) Yasası'nın 3'üncü maddesinin kendisine verdiği yetkiye dayanarak aşağıdaki Tüzüğü yapar:

- Kısa İsim** 1. Bu Tüzük, Tapu ve Kadastro Dairesi (Harçlar ve Ücretler) (Değişiklik) EK III Tüzüğü olarak isimlendirilir ve aşağıda "Esas Tüzük" olarak anılan, Tapu ve Kadastro Dairesi (Harçlar ve Ücretler) Tüzüğü ile birlikte okunur.
- 30/12/1991
R.G 128
A.E 700
- R.G.127
29/12/1992
A.E 576
- R.G.11
29/01/1997
A.E 66
- R.G.170
16/12/1999
A.E 795
- R.G.55
23/05/2003
A.E 364
- R.G.88
17/06/2004
A.E.334
- R.G.47
31/03/2005
A.E.180
- R.G.125
27/07/2006
A.E 436
- R.G.213
22/12/2006
A.E.728
- R.G.30
16/02/2007
A.E.116
- R.G.33
22/02/2007
A.E.135

R.G.225 24/12/2007 A.E 944	20/01/2015 A.E 51
R.G.45 07/03/2008 A.E.197	R.G. 8 21/01/2016 A.E 61
R.G.222 24/12/2008 A.E.924	R.G 10 11/01/2017 A.E 54
R.G.5 09/01/2009 A.E. 13	R.G 24 01/02/2017 A.E 102
R.G.60 31/03/2009 A.E.258	R.G. 22 28/02/2018 A.E 5
R.G.110 26/06/2009 A.E.476	R.G. 126 29/08/2018 A.E. 791
R.G.167 01/10/2009 A.E.685	R.G. 150 11/10/2018 A.E. 899
R.G.212 17/12/2009 A.E.860	R.G 194 27/12/2018 A.E 1089
R.G.211 21/12/2010 A.E.754	R.G. 39 21.03.2019 A.E. 196
R.G.172 12/10/2011 A.E.550	R.G. 43 28.03.2019 A.E. 228
R.G.220 27/12/2011 A.E.694	R.G. 190 31.12.2019 A.E. 987
R.G.193 20/11/2012 R.G.213 25/12/2012 A.E.713	R.G. 190 30.05.2020 A.E 327
R.G 30 11/02/2014 A.E 84	R.G. 239 31.12.2020 A.E 1032
R.G 11	

R.G. 23
27.01.2023
A.E 78

R.G. 36
10.02.2023
A.E 115

R.G. 107
25.05.2023
A.E 361

Esas Tüzüğün
3'üncü
Maddesine
Bağlı Cetvelin
Değiştirilmesi

2. (1) Esas Tüzük, 3'üncü maddesine bağlı Cetvel'de yer alan 3'üncü maddesinin (1)'inci fıkrasının (B) bendinin (a), (b), (c), (ç), (d) alt bentleri kaldırılmak ve yerine aşağıdaki yeni (a),(b), (c), (ç), (d),(e), (f), (g) ve (ğ) alt bentleri konmak ve mevcut (e) alt bendi de (I) alt bendi olarak yeniden sıralandırılmak suretiyle değiştirilir:

“(a) Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti vatandaşları %6

(b) KKTC yi tanıyan ülke vatandaşları;

(i) İlk alınacak taşınmaz mal için %6

(ii) Birinci alınacak taşınmaz malın apartman dairesi olması durumunda, İkinci apartman dairesi alınacağında %9

(iii) Birinci ve ikinci alınan taşınmaz malın apartman dairesi olması durumunda, üçüncü apartman dairesi alınacağında %12

(c) Bu fıkranın yukarıdaki (b) bendinde yer alan harç miktarının satış sözleşmesinde belirtilen satış bedeli üzerinden veya ilçe tapu dairelerinin belirleyeceği rayiç kıymet üzerinden sözleşmenin kaydı esnasında %6'lık tapu harcının;

(i) %1'i Gelir ve Vergi Dairelerinde açılan Anayasanın 159'uncu Maddesinin (1)'inci Fıkrasının (b) Bendi Kapsamına Giren Taşınmaz Malların Tazmini, Takası ve İadesi Yasası tahtında bu yasa amacına uygun olarak kullanılmak üzere kurulan Taşınmaz Mal Komisyonu adı altındaki tazminat kalemine ve/veya hesabına yatırılır.

%1'i Gelir ve Vergi Dairelerinde Konut Edindirme Yasası amacına uygun olarak, Konut Edindirme Birimi tarafından ihtiyaç sahiplerini konut sahibi yapabilmek için; faiz farkı olarak kullanılmak üzere açılmış olan kaleme ve/veya hesaba yatırılır.

%1'i de Gelir ve Vergi Dairelerinde açılan tapu ile ilgili kalemlere yatırılır.

- (ii) Yukarıdaki (b) bendinin (ii) alt bendinde belirtilen %9'luk harcın; %2'si Gelir ve Vergi Dairelerinde açılan Anayasanın 159'uncu Maddesinin (1)'inci Fıkrasının (b) Bendi Kapsamına Giren Taşınmaz Malların Tazmini, Takası ve İadesi Yasası tahtında bu yasa amacına uygun olarak kullanılmak üzere kurulan Taşınmaz Mal Komisyonu adı altındaki tazminat kalemine ve/veya hesabına yatırılır.

%1'i de Gelir ve Vergi Dairelerinde Konut Edindirme Yasası amacına uygun olarak, Konut Edindirme Birimi tarafından ihtiyaç sahiplerini konut sahibi yapabilmek için; faiz farkı olarak kullanılmak üzere açılmış olan kaleme ve/veya hesaba yatırılır.

Ancak, bu alt bent için rayiç bedel veya sözleşme bedelinin hangisi yüksek ise onun üzerinden harçlar alınır.

- (iii) Yukarıdaki (b) bendinin (iii) alt bendinde belirtilen %12'lik tapu harcının %3'ü Anayasanın 159'uncu Maddesinin (1)'inci Fıkrasının (b) Bendi Kapsamına Giren Taşınmaz Malların Tazmini, Takası ve İadesi Yasası tahtında bu yasa amacına uygun olarak kullanılmak üzere kurulan Taşınmaz Mal Komisyonu adı altındaki tazminat kalemine ve/veya hesabına yatırılır.

%2'si Gelir ve Vergi Dairelerinde Konut Edindirme Yasası amacına uygun olarak, Konut Edindirme Birimi tarafından ihtiyaç sahiplerini konut sahibi yapabilmek için; faiz farkı olarak kullanılmak üzere açılmış olan kaleme ve/veya hesaba yatırılır.

%1'i de Gelir ve Vergi Dairelerinde açılan tapu ile ilgili kalemlere yatırılır.

- (ç) Satış işleminin sözleşme yapılmadan doğrudan Tapu ve kadastro Dairesi'ne bağlı ilçe tapu amirliklerinde devir yapılması durumunda;

Bu fıkranın yukarıdaki (b) alt bendinin;

- (i) (i) alt bendindeki %6'lık tapu harcı bir defada tahsil edilir ve bu harcın %3'ü tapu harcı olarak, geriye kalan %3 harcın %1'i Gelir ve Vergi Dairelerinde açılan Anayasanın 159'uncu Maddesinin (1)'inci Fıkrasının (b) Bendi Kapsamına Giren Taşınmaz Malların Tazmini, Takası ve İadesi Yasası tahtında bu yasa amacına uygun olarak kullanılmak üzere kurulan Taşınmaz Mal Komisyonu adı altındaki tazminat kalemine ve/veya hesabına yatırılır.

%1'i Gelir ve Vergi Dairelerinde Konut Edindirme Yasası amacına uygun olarak, Konut Edindirme Birimi tarafından ihtiyaç sahiplerini konut

sahibi yapabilmek için; faiz farkı olarak kullanılmak üzere açılmış olan kaleme ve/veya hesaba yatırılır.

%1'i de Gelir ve Vergi Dairelerinde açılan tapu ile ilgili kalemlere yatırılır.

- (ii) (ii) alt bendindeki %9'luk tapu harcı bir defa tahsil edilir ve bu harcın %6'sı tapu harcı olarak, geriye kalan %3 harcın %2'si Gelir ve Vergi Dairelerinde açılan Anayasanın 159'uncu Maddesinin (1)'inci Fıkrasının (b) Bendi Kapsamına Giren Taşınmaz Malların Tazmini, Takası ve İadesi Yasası tahtında bu yasa amacına uygun olarak kullanılmak üzere kurulan Taşınmaz Mal Komisyonu adı altındaki tazminat kalemine ve/veya hesabına yatırılır.

%1'i Gelir ve Vergi Dairelerinde Konut Edindirme Yasası amacına uygun olarak, Konut Edindirme Birimi tarafından ihtiyaç sahiplerini konut sahibi yapabilmek için; faiz farkı olarak kullanılmak üzere açılmış olan kaleme ve/veya hesaba yatırılır.

- (iii) (iii) alt bendindeki %12'lik tapu harcı bir defa tahsil edilir ve bu harcın %6'sı tapu harcı, %3'ü Anayasanın 159'uncu Maddesinin (1)'inci Fıkrasının (b) Bendi Kapsamına Giren Taşınmaz Malların Tazmini, Takası ve İadesi Yasası tahtında bu yasa amacına uygun olarak kullanılmak üzere kurulan Taşınmaz Mal Komisyonu adı altındaki tazminat kalemine ve/veya hesabına yatırılır.

%2'si Gelir ve Vergi Dairelerinde Konut Edindirme Yasası amacına uygun olarak, Konut Edindirme Birimi tarafından ihtiyaç sahiplerini konut sahibi yapabilmek için; faiz farkı olarak kullanılmak üzere açılmış olan kaleme ve/veya hesaba yatırılır.

%1'i de Gelir ve Vergi Dairelerinde açılan tapu ile ilgili kalemlere yatırılır.

- (d) Bu fıkranın yukarıda belirtilen (a) ve (b) alt bendi dışında kalan yabancı uyruklu kişiler **%12**

- (e) Bu fıkranın yukarıdaki (d) bendinde yer alan harç miktarının satış sözleşmesinde belirtilen satış bedeli üzerinden veya ilçe tapu dairelerinin belirleyeceği rayiç kıymet üzerinden sözleşmenin kaydı esnasında;
Toplam harcın yarısına tekabül eden %6'sı tapu harcı olarak alınır.

Ancak tapu rayiç bedel veya satış bedelinin hangisinin miktarı yüksekse onun üzerinden işlem yapılır. Tahsil edilen bu %6'lık tapu harcının %4'ü Gelir ve Vergi Dairelerinde açılan Anayasanın 159'uncu Maddesinin (1)'inci Fıkrasının (b) Bendi Kapsamına Giren Taşınmaz Malların Tazmini, Takası ve İadesi Yasası tahtında bu yasa amacına uygun olarak kullanılmak

üzere kurulan Taşınmaz Mal Komisyonu adı altındaki tazminat kalemine ve/veya hesabına yatırılır.

%2 si de Gelir ve Vergi Dairelerinde Konut Edindirme Yasası amacına uygun olarak, Konut Edindirme Birimi tarafından ihtiyaç sahiplerini konut sahibi yapabilmek için; faiz farkı olarak kullanılmak üzere açılmış olan kaleme ve/veya hesaba yatırılır.

- (f) Bu fıkranın yukarıdaki (d) bendinde belirtilen kişilerin satış işleminin sözleşme yapılmadan doğrudan Tapu ve kadastro dairesi ilçe tapu amirliklerinde devir yapılması durumunda bu fıkranın (d) alt bendinde belirtilen %12'lik harç bir defada tahsil edilir ve bu harcın %3'ü tapu harcı, %5'i Gelir ve Vergi Dairelerinde açılan Anayasanın 159'uncu Maddesinin (1)'inci Fıkrasının (b) Bendi Kapsamına Giren Taşınmaz Malların Tazmini, Takası ve İadesi Yasası tahtında bu yasa amacına uygun olarak kullanılmak üzere kurulan Taşınmaz Mal Komisyonu adı altındaki tazminat kalemine ve/veya hesabına yatırılır.

%4'ü de Gelir ve Vergi Dairelerinde Konut Edindirme Yasası amacına uygun olarak, Konut Edindirme Birimi tarafından ihtiyaç sahiplerini konut sahibi yapabilmek için; faiz farkı olarak kullanılmak üzere açılmış olan kaleme ve/veya hesaba yatırılır.

- (g) Tapu ve Kadastro dairesine bağlı ilçe tapu amirliklerine kaydı yapılmış olan satış sözleşmeleri devir aşamasında sözleşmede alıcı olarak yer alan kişinin aynı kişi olması durumunda;
Bu fıkranın (c) alt bendinde belirtilen ;

- (i) (i) alt bent için %3
(ii) (ii) alt bent için %6
(iii) (iii) alt bent için %6
tapu harcı olarak yatırılır.

- (ğ) Tapu ve Kadastro Dairesine bağlı ilçe tapu amirliklerine kaydı yapılmış olan satış sözleşmeleri devir aşamasında sözleşmede alıcı olarak yer alan kişinin aynı kişi olması durumunda bu fıkranın (d) alt bendinde belirtilen %12 lik harç miktarının %6'sı tahsil edilir, tahsil edilen bu %6'lık harcın %3'ü Tapu harcı olarak yatırılır, %1'i Gelir ve Vergi Dairelerinde açılan Anayasanın 159'uncu Maddesinin (1)'inci Fıkrasının (b) Bendi Kapsamına Giren Taşınmaz Malların Tazmini, Takası ve İadesi Yasası tahtında bu yasa amacına uygun olarak kullanılmak üzere kurulan Taşınmaz Mal Komisyonu adı altındaki tazminat kalemine ve/veya hesabına yatırılır.

%2'si Konut Edindirme Birimi tarafından ihtiyaç sahiplerini konut sahibi yapabilmek için; faiz farkı olarak kullanılmak üzere açılmış olan kaleme ve/veya hesaba yatırılır.

- (2) Esas Tüzük, 3'üncü maddesine bağlı Cetvel'de yer alan 3'üncü maddesinin (1)'inci fıkrasının (D) bendinin (c) alt bendi kaldırılmak ve yerine aşağıdaki yeni (c) alt bendi konmak suretiyle değiştirilir:

“(c) Bağış yolu ile yapılan diğer intikallerde (D) bendinin dışındaki bağışlar kayıt harçları, mecburi satışlarda satış bedeli üzerinden ve kamulaştırmada tazminat bedeli üzerinden diğer bütün işlemlerde rayiç kıymet üzerinden hesaplanır. Devralan kişi, işlem günü rayiç kıymet miktarını bildirir ve harçlar ilk etapta bildirilen bu rayiç kıymet üzerinden % 6 alınır.

Ancak; Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti (KKTC) vatandaşları için bu tüzük yayımlandığı tarihten itibaren bir defaya mahsus olmak üzere bir ev (bir dönüm alanı ile birlikte) ve bir arsa veya arsa yerine bir dönüm tarla veya 300 m2 (üç yüz) metre kareye kadar iş yeri satışta veya bağış olarak alındığında %3 alınır.”

Yürürlüğe
Giriş

3. Bu Tüzük, Resmi Gazete'de yayımlandığı tarihten itibaren yürürlüğe girer.