

Sayı : 1032

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 yetkiyi kullanarak aşağıda Tüzüğü yapar.

Kısa İsim EK.III R.G.128 30/12/1991 A.E 700	1. Bu Tüzük, Tapu ve Kadastro Dairesi (Harçlar ve Ücretler) (Değişiklik) Tüzüğü olarak isimlendirilir ve aşağıda "Esas Tüzük" olarak anılan Tapu ve Kadastro Dairesi (Harçlar ve Ücretler) Tüzüğü ile birlikte okunur.		
R.G.127 29/12/1992 A.E 576	R.G.45 07/03/2008 A.E.197	R.G.213 25/12/2012 A.E.713	R.G. 150 11/10/2018 A.E. 899
R.G.11 29/01/1997 A.E 66	R.G.222 24/12/2008 A.E.924	R.G 30 11/02/2014 A.E 84	R.G. 194 27/12/2018 A.E. 1089
R.G.170 16/12/1999 A.E 795	R.G.5 09/01/2009 A.E.13	R.G 11 20/01/2015 A.E 51	R.G. 39 21/03/2019 A.E. 196
R.G.55 23/05/2003 A.E 364	R.G.60 31/03/2009 A.E.258	R.G 8 21/01/2016 A.E 61	R.G. 43 28/03/2019 A.E. 228
R.G.88 17/06/2004 A.E.334	R.G.110 26/06/2009 A.E.476	R.G 10 11/01/2017 A.E 54	R.G.190 31/12/2019 A.E.987
R.G.47 31/03/2005 A.E.180	R.G.167 01/10/2009 A.E.685	R.G 24 01/02/2017 A.E 102	R.G.190 30/05/2020 A.E.327
R.G.125 27/07/2006 A.E 436	R.G.212 17/12/2009 A.E.860	R.G.22 28/02/2018 A.E.192	
R.G.213 22/12/2006 A.E.728	R.G.211 21/12/2010 A.E.754	R.G.126 29/08/2018 A.E. 791	
R.G.30 16/02/2007 A.E.116	R.G.172 12/10/2011 A.E.550	R.G. 150 11/10/2018 A.E. 899	
R.G.33 22/02/2007 A.E.135	R.G.220 27/12/2011 A.E.694		
R.G.225 24/12/2007 A.E.944	R.G.193 20/11/2012 A.E.624		

- Esas Tüzüğe Ekli Cetvelin Değiştirilmesi
2. Esas Tüzük, ekli Cetvel kaldırılmak ve yerine aşağıdaki yeni Cetvel konmak suretiyle değiştirilir.
 3. Bu Tüzük, 1 Ocak 2021 tarihinden itibaren yürürlüğe girer.

EK
CETVEL
(Madde 3)

**TAPU VE KADASTRO DAİRESİ TARAFINDAN TAŞINMAZ MALLAR VE
PUANLARLA İLGİLİ OLARAK YAPILACAK İŞLEMLERDE
UYGULANACAK HARÇ VE ÜCRETLER**

- | | TL |
|--|-------------|
| 1. YEREL ARAŞTIRMALAR; | 50.- |
| 1. Her Dilekçe için kabul harcı | 11.- |
| 2. Dilekçedeki her parsel için | |
| 3. Ek olarak; | |
| (A) Sınır ihtilaflarının karara bağlanmasında ihtilafla ilgili her parsel için, | 110.- |
| (B) Sınır gösterme işleminde konacak her işaret için | 38.- |
| (C) Müştereken malik olunan malların malikleri arasında mecburi taksimde; taksimden sonra meydana gelecek her parsel için | 91.- |
| (Ç) Arsalara parsellemeye, ayrılan her arsa için ve apartmanlarda ayrılan her daire için | 186.- |
| (D) Kadastro işlemlerinde, kadastro yapılan ve planı hazırlanan her taşınmaz mal için | 139.- |
| (E) Yapılması müdürün takdirine bağlı kalmak koşulu ile yerel araştırma işinin, normal sırasından önce ivedilikle yapılması için normal harçlara ek olarak bu harçların üç katı ve memurun harcırahı ödenir. | |
| 2. YEREL ARAŞTIRMA İSTEMEYEN DİLEKÇELER; | TL |
| Yerel araştırma istemeyen ve kayıt gerektiren dilekçeler için | 24.- |
| 3. KAYIT; | |
| (Adına kayıt yaptıracak kişi tarafından ödenir) | |
| (1) TAŞINMAZ MALLARLA İLGİLİ; | |
| (İskan Topraklandırma ve Eşdeğer Mal Yasası uyarınca ısdar edilen Kesin Tasarruf Belgeleri ile kayıtlı olanlar dahil) | |
| 41/1977 | |
| 05/1981 | |
| 27/1982 | |
| 23/1985 | |
| 03/1988 | |
| 12/1989 | |
| 44/1990 | |
| 24/1991 | |
| 53/1991 | |
| 17/1992 | |
| 06/1994 | |
| 52/1995 | |
| 39/1998 | |

- (A) Tasarruf yolu (zaman aşımı) ile kazanılan hakkın kaydı için %5
%6
- (B) Satış yolu ile intikaller ve mecburi satışlarda.
Ancak, bölünmeyen mal satışlarında, satın alınan satılan malda hissesi varsa hissesine tekabül eden miktar üzerinden harç alınmaz.
- (C) (a) Değişirme yolu ile yapılan intikallerde her kişinin aldığı mal üzerinden %3
%4
(b) Eşit değerli olmayan mallarda ek olarak fark üzerinden
- (Ç) Kamulaştırmalarda ve geçit istimlaklarında
(a) Devlet dışındaki Kamu Kuruluşları tarafından yapılanlarda tazminat üzerinden %4
%6
(b) Özel kişi ve kuruluşlar tarafından yapılanlarda tazminat üzerinden %0,2
- (D) (a) Ana veya babadan evlada bağış yolu ile yapılan intikallerde
(b) Eşler arasında birinden diğerine ve anne veya babanın anne veya babasından toruna bağış yolu ile yapılan intikallerde
Devralan kişi işlem günü rayiç kıymet miktarını bildirir ve harçlar ilk etapta bildirilen bu rayiç kıymet üzerinden alınır. %0,4
(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 %4 alınır. %6
Ancak, bu (Değişiklik) Tüzüğü yürürlüğe girmeden önce Tapu ve Kadastro Dairesi'ne ne zaman başvuru yapıldığına bakılmaksızın; yarım kalmış işler nedeni ile ek harç ödenmesi gerekenler dahil 1 Ocak 2020 tarihinden – 30 Haziran 2020 tarihine kadar (bu tarihte dahil) %4 alınır.
- (E) Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti yurttaşları ilk defa 140 metre kareye kadar daire veya konut alındığında %1, sonraki alımlarda 300 metre kareyi geçmemesi halinde %3, 300 metre kareyi geçmesi halinde ise; %4, iş bu bentte belirtilenler dışındaki diğer taşınmaz mal satış ve bağış işlemlerinde ise %4
Ancak, yukarıda belirtilen ve 31 Aralık 2020 (bu tarihte dahil) tarihinde süresi dolacak olan işbu indirim oranları aynı şekilde **31 Aralık 2021 tarihine kadar (bu tarihte dâhil)** bu (Değişiklik) Tüzüğü yürürlükte kalır.
- (F) Herhangi bir kişinin, ortak olduğu şirketteki hissesi %25 ve üzerinde ise, tasarrufunda bulundurduğu taşınmaz mal veya taşınmaz malları veya bunlardaki hisselerini, ortağı olduğu bu şirket adına satış veya hibe yoluyla devretmesi halinde %1
Rayiç kıymet, Müdür tarafından en geç üç aya kadar takdir edilir ve devralana tebliğ edilir. Devralan, Taşınmaz Mal (Tasarruf, Kayıt ve Kıymet Takdir) Yasasının 80'inci maddesine göre itiraz etme hakkına sahiptir. Kesin harçlar kesinleşen rayiç kıymet üzerinden hesaplanarak alınır. İşlem gününde ödenen harç ile ödenmesi gereken harç arasında fark bulunması halinde, bu Yasanın 4'üncü maddesindeki kurallara göre işlem yapılır.

R.G.190
30/05/2020
A.E.327

Fasıl 224
03/1960
07/1978
18/2006

R.G.190
30/05/2020
A.E.327

- (G) Bu tüzük yürürlüğe girdiği tarihten itibaren, bu tüzük kapsamındaki taşınmaz mallarla ilgili Yabancılar tarafından ödenecek olan tüm harçlar, Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti (KKTC) vatandaşlarının ödediği yüzdelik oranı kadar olacaktır.
- (2) MAL DEĞER BELGELERİ İLE KAYITLI OLAN PUANLARLA İLGİLİ;
- (A) Satış yolu ile ilgili intikaller ve mecburi satışlarda %6
%0,2
- (B) Ana ve babadan evlada, bağış yolu ile yapılan intikallerde
- (C) Eşler arasında birinden diğerine ve anne veya babanın anne veya babasından toruna bağış yolu ile yapılan intikallerde %0,4
%6
- (Ç) Bağış yolu ile yapılan intikallerde
Harçlar mecburi satışlarda satış bedeli üzerinden, diğer bütün işlemlerde Mal Değer Belgesi ile kayıtlı olan puanların İskan, Topraklandırma ve Eşdeğer Mal Yasasının 64'üncü maddesinin (4)'üncü fıkrası uyarınca bulunacak işlem günündeki puan birim fiyatı üzerinden hesaplanır.
4. İPOTEKLER; (İpotekli Borçlu tarafından ödenir)
- (1) İpotek kaydına, ipotekle sağlanan borç miktarı üzerinden veya ipoteğin bir cari hesap bakiyesini veya mevcut gelecekte ve koşula bağlı bir olayın gerçekleşmesi halinde doğacak bir yükümlülüğü teminat altına alınması halinde, cari hesap bakiyesinin veya mevcut, gelecekte ve koşula bağlı olayın gerçekleşmesi ile doğacak yükümlülüğün varabileceği ipotek anlaşmasında belirtilen en yüksek miktar üzerinden %1
Ancak, mevcut bir ipotek feshedilip aynı gün yeni bir ipotek konur ve takrirdeki taraflar ve ipotekteki mallar veya ipotek miktarı aynı ise ;
(A) Yeni ipotek miktarı üzerinden veya %1
(B) 2.- TL ve ek olarak yeni ipotek miktarının eski miktardan fazla olduğu miktar üzerinden (hangisi daha az ise) %1
- (2) İpotek devrinde ipotekle teminat altına alınan meblağın devir tarihinde ödenmemiş kısmı üzerinden (devralan tarafından ödenir)
- (A) Ana ve babadan evlada veya eşler arasında birinden diğerine olan devirlerde %0
%0
- (B) Diğer devirlerde, 50.-
- (3) İpotek kaydının kaldırılması için; 50.-
- (4) Görev ifasında güvence olarak Devlet lehine mal ipotek verilmesi halinde harç alınmaz.
- (5) Faiz Farkı Fonu'ndan kredi kullanacak gerçek ve/veya tüzel kişilerin, kullanacakları krediye karşılık verecekleri taşınmaz mal ipotek işlemleri için 252.-
5. İŞLEM NAKİLLER; TL
- Devir veya ipotek takdirlerinin kabulü veya ipotek kayıtlarının kaldırılması işlemlerinin taşınmaz malın kayıtlı bulunduğu Tapu ve Kadastro Dairesinden başka bir kazada yapılması halinde her işlem için 50.-
6. MECBURİ SATIŞLAR; TL
- (1) İpotekli taşınmaz malların satışının talep edilmesi için 91.-
- (2) Mahkemelerce verilen mecburî satış kararlarının Tapu Dairesine verilmesi için, 91.-
- (3) Taksim edilemeyen malların satışının talep edilmesi için, 139.-
- (4) Müzayede pusulalarının hazırlanması için (her köy, kasaba veya mahalle için) 50.-

- (5) Taksim edilemeyen malların satışından elde edilen bedelin hissedarlara taksimi için,
 (A) 5 hissedara kadar 91.-
 (B) 5 hissedardan fazla her hissedar için 17.50
- (6) Mahkemelerce verilen mecburi satış kararlarına göre yapılan satışların kesin hesap raporunun hazırlanması için, 50.-
- (7) Hesap Raporunun her suret için, 50.-
7. **HACİZLER;** TL
 Bir malın devredilmesinin veya ipotğe verilmesini engellemek amacıyla Tapu ve Kadastro Dairesine verilen her belgenin ve Arazi Satışı (Aynen İfasi) Yasası uyarınca verilen her satış senedinin kabulü ve kaydı için, 91.-
8. **GEÇİT VE SAİR HAKLAR;** TL
 Geçit ve sair hakların kaydı için (her parsel üzerinden) 50.-
9. **ARAŞTIRMA BELGELERİ;** TL
 Tapu ve Kadastro Dairesindeki bilgilerin istenmesi halinde,
 (1) (A) Bilgi istenecek her kaza için (kazaya bağlı köy ve/veya köyler ve/veya mahalle ve/veya mahalleler dâhil) dilekçe harcı 50.-
 (B) Tespit edilecek her bilgi için 24.-
 (2) Ek olarak verilen her parsel bilgisi için 24.-
10. **BÖLÜNMEZLİK BELGESİ;** TL
 Her parsel için 91.-
11. **KOÇAN** TL
 Her koçan, ipotek sertifikası ve haciz belgesi için 50.-
12. **TAŞINMAZ HAZİNE MALLARI (KİRALAMA VE DEĞERLENDİRME) YASASI İLE ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ YASASI UYARINCA UYGULANACAK KİRA SENETLERİ** 91.-
 Her kira senedinin kaydı için,
 63/1993
 23/1977
 58/1977
 11/1987
13. **SURETLER** TL
 (1) Tam pafta boyunda küçük her harita sureti için, 38.-
 (2) Bütün pafta harita için, 70.-
 (3) Her belgenin suretinin hazırlanması ve tasdik edilmesinde her safha için 50.-
 (4) Daire dışında hazırlanan bir belge suretinin sadece tasdiki için 24.-
 (5) Her koçan, ipotek ve haciz belgesi sureti için, 50.-
14. **İHBARLAR;** TL
 (1) Lehinde ipotekte bulunan taşınmaz malın bir başka kişiye devredildiğinin 50.-
 ipotekli alacaklıya bildirilmesi için,
 (2) İpotekli alacaklının ipotegi bir başka kişiye devrettiğinin ipotekli borçluya 50.-
 bildirilmesi için,

- (3) Aynı taşınmaz mal üzerinde bulunan önceki ipoteğin bir başka kişiye 50.- devredildiğinin ipotekli alacaklıya bildirilmesi için,
- (4) Aynı taşınmaz mal üzerinde bulunan önceki ipoteğin iptal edildiğinin veya 50.- kaldırıldığının ipotekli alacaklıya bildirilmesi için,
- (5) Lehinde ipotekli bulunan taşınmaz malın bir başka ipotekle teminat altına alınan 50.- meblağın ödenmesi için satışa çıkarılmasına ilişkin dilekçe sunulduğunun ipotekli alacaklıya bildirilmesi için

15. SAİR HİZMETLER

Herhangi bir madde kapsamına girmeyen hizmetlerde, o hizmete harcanan vakit 50.-
TL
üzerinden her bir saat veya bir bölümü için,