Tapu Devir Masrafı Hesap Çizelgesi (2026)

Bu çizelge, bedel karşılığı satışlarda tapu harcı ve döner sermaye ücretini önceden hesaplamak için hazırlanmıştır. Boş alanları doldurunuz. Kesin tutar tapu müdürlüğünün tahakkukunda belirlenir.

1. Taşınmaz ve taraf bilgileri

Taşınmazın il / ilçe	
Ada / parsel / bağımsız bölüm no	
Niteliği (konut, işyeri, arsa vb.)	
Kat irtifaklı mı? (Evet / Hayır)	
Satıcı adı soyadı	
Alıcı adı soyadı	
Planlanan işlem tarihi	

2. Hesap

A	Gerçek satış bedeli (TL)	
B	Belediyeden alınan 2026 emlak vergisi değeri (TL)	
C	Harca esas matrah = A ve B'den büyük olan (TL)	
D	Alıcı tapu harcı = C × 0,02 (TL)	
E	Satıcı tapu harcı = C × 0,02 (TL)	
F	İlçenin yöresel katsayısı (TKGM)	
G	Döner sermaye ücreti = F × 2.227 TL (tek taşınmaz)	
H	İlave taşınmaz sayısı × F × 307 TL (varsa)	
I	Toplam masraf = D + E + G + H (TL)	

3. Taraflar arası mutabakat

Harcı kim ödeyecek? (alıcı / satıcı / paylaşım)	
Döner sermayeyi kim ödeyecek?	
Ödeme kanalı ve tarihi	
Notlar	

Alıcı imza: ..... Satıcı imza: .....

Dayanak: 492 sayılı Harçlar Kanunu m.63 ve (4) sayılı tarife I-20/a (devreden ve devralan için ayrı ayrı binde 20); TKGM 2026 Döner Sermaye Tarife Cetveli (gösterge 2.227 TL, ilave gösterge 307 TL). Gerçek bedelin altında beyan, fark harç, bir kat vergi ziyaı cezası ve gecikme faizi riskini doğurur. Bu çizelge genel bilgilendirme amaçlıdır; hukuki görüş niteliği taşımaz. Kaynak: avzeynepalbay.com