



KUZEY KIBRIS TÜRK CUMHURİYETİ  
MAL VE VERGİ BAKANLIĞI  
GELİR VE VERGİ DAİRESİ MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : GVD.0.00-001/07-22/E.7109

21 Ekim 2022

Konu : Tapu Devirleri ile Taşınmaz Mal  
Alım-Satımları Hakkında

GENELGE

V.C:02/2022

**GENELGE NO. V.C.: 2/2022**

Gelir ve Vergi Dairesinde Tapu devri işlemleri esnasında dikkate alınacak hususlar aşağıda görüldüğü gibidir:

1) Tapu ve Kadastro Dairesine kayıtlı koçan sahiplerinin Dairemizde taşınmaz mal devir işlemini gerçekleştirildiği esnada bizzat hazır bulunması; mal sahibinin tüzel kişi olduğu durumda şirket direktörü, hayatta olmadığı hallerde ise tereke idare memurunun şahsen hazır bulunması; bu kişilerin hazır bulunamayacağı ve devir işleminin üçüncü bir kişi tarafından yürütüleceği hallerde usulüne uygun onaylanmış vekâletname verilen kişinin hazır bulunması; Tereke İdare Memuru olarak atanmış kişiler; vekil tayin edemeyeceklerinden işleri bizzat yürütmeli ve şahsen hazır bulunmalıdır.

2) Devredilecek mal veya malların koçanın aslı ve sureti;

3) Satıcı ve alıcının kimlik belgesinin aslı ve sureti, tarafların tüzel kişi olması durumunda tüzel kişinin şirket onay belgesinin aslı ve sureti, satıcının hayatta olmadığı hallerde tereke emri ve sureti, Veraset Birimimizce verilen bahse konu terekeye ilişkin serbestlik sertifikasının aslı ve sureti, vefat eden mal sahibinin ölüm belgesinin aslı ve sureti, ilgili bölge muhtarı ile iki aza tarafından onaylanmış muvafakatnamenin aslı ve sureti, vekille yapılacak devirlerde satıcının kimlik belgeleri yanında vekâletnamede açıkça adı yer alan vekilin kimlik belgesinin aslı ve sureti, Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti yasaları uyarınca herhangi bir sebeple satışı gerçekleştirmeye yetkili olan kişinin kimlik belgesinin aslı ve sureti, mal sahibinin kimlik belgesinin aslı ve sureti ile yasal yetki verilmiş kişinin mevcut durumunu kanıtlayacak resmi bir belge ve sureti, vasi, kayyım, mütevellî veya yediemin tarafından yapılacağı hallerde Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti yasaları uyarınca kabul gören yetkili bir makam tarafından usulüne uygun şekilde verilmiş onaylı bir belgenin aslı ve sureti; İşlemler sırasında personelimizin gerekli gördüğü durumlarda tarafların arasında yabancı kişi varsa işbu yabancı kişiye ait pasaportun aslı ve sureti ile pasaportun tercümesini talep etme hakkı saklıdır.

**Not: 93/2007 sayılı Elektronik İmza Yasası'nın 6.maddesi gereğince bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.**

4) Satıcı ve alıcı arasında devir işleminin bir sözleşmeye dayanması halinde, usulüne uygun ve hakkıyla pullanmış olan sözleşmenin aslı ve sureti;

Devir için ödemenin tamamının peşin yapıldığı hallerde sözleşme ibrazı aranmaz. Ancak taraflardan bir veya tümünün önceki devirler sebebiyle profesyonel statüde bulunması ve/veya taşınmaz mal alım-satım ve/veya parselasyonu faaliyetlerini meslek haline getirmiş gerçek veya tüzel kişi olması durumunda fatura ve tahsilat makbuzunun aslı ve sureti, başkasına ait taşınmaz mal üzerine yapsatçı statüsündeki üçüncü kişi tarafından inşa edilen taşınmazların devrinde yapsatçının faturasının aslı ve sureti ile üzerine yeni taşınmazlar inşa edilen taşınmazın mal sahibi ile yapsatçı arasında akdedilen hakkıyla pullanmış satış sözleşmesinin aslı ve sureti;

5) Tapu ve Kadastro Dairesince onaylı Tapu Takrir namesi (Nizam 270) ve sureti, iş bu takrir namede değişiklik olması halinde bahse konu değişikliğin Tapu ve Kadastro Dairesince onaylanmış ve imzalanmış olması;

Tapu Takrir namesi dosyası ve eklerinin Tapu ve Kadastro Dairesince onaylandığı tarihten itibaren en geç bir ay içinde işlemlerin tamamlanması için Dairemize gelmiş olması şartı aranır bir aylık sürenin aşıldığı hallerde Takrir name dosyasının Tapu ve Kadastro Dairesince yeniden onaylanması;

6) Tapu ve Kadastro Dairesince onaylı üç adet stopaj beyannamesi (VD 89);

7) Devrin vekâletname ile gerçekleştirileceği hallerde mal sahibi adına şahsen hazır bulunacak vekilin getireceği yetki belgesinin aslı ve sureti;

Yetki belgesinde; mal sahibi ve yetkilinin kimlik bilgilerini, yapılacak işlemin genel ifadelerle değil tartışmaya mahal vermeyecek şekilde özel ifadelerle detayını, yetki verilen taşınmaza ilişkin adres bilgilerinin ada/parsel ve koçan numarası gibi detaylı resmi evraklarda yer aldığı gibi birebir bilgilerini, devrin özel koşullara ve/veya şarta bağlanması halinde koşulları, geneli mi, sınırlı olarak sadece taşınmazın belirli bölüm/bölümlerinde mi yetkilendirildiğini, satış bedelini almaya/ödemeye yetkili olup olmadığını, örneğin tapu takriri namelerini imzalamak gibi hangi evrakları kabul ve/veya imzalamaya ve/veya gerekli işlemleri mal sahibi nam ve hesabına yapmaya, sonlandırmaya mal sahibince vekilin yetkili tayin edildiği açıkça belirtilmelidir.

Ayrıca bahse konu Vekâletname usulüne uygun yapılarak, 2 şahit huzurunda imzalı ve Dairemizin Gelirler Veznesinde onaylanıp pullanmış olmalıdır.

8) Emlak veya iş takip komisyoncusu aracılığı ile yapılacak devirlerde doldurulacak ekte yer alan Dairemizce hazırlanan bilgi fişi ve emlak komisyoncusu ile mal sahibi arasında akdedilen sözleşmenin aslı ve sureti;

Personel tarafından başvuru sırasında kontrol edilerek ekleri ile yukarıda belirtilen koşullarda hazırlanmış ve teslim alınmış dosyalar tahakkuk ve tahsil işlemleri gerçekleştirilerek sonlandırılır.

**Not: 93/2007 sayılı Elektronik İmza Yasası'nın 6.maddesi gereğince bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Bilgi ve gereği saygılarımla rica olunur.

 e-imzalıdır  
Vıcdan CELALOĐLU  
Gelir ve Vergi Dairesi Müdürü

Ek : Emlak Komisyoncusu Aracılığı ile Yapılacak Devirlerde Doldurulacak Bilgi Fişı

Dağıtım:

Geređi:

Tüm Gelir Ve Vergi Dairesi Personeline

Bilgi:

Gelir ve Vergi Dairesi,Girne Şubesi  
Gelir ve Vergi Dairesi,Gazimağusa Şubesi  
Gelir ve Vergi Dairesi, Güzelyurt Şubesi  
Gelir ve Vergi Dairesi, İskele Şubesi

**Not: 93/2007 sayılı Elektronik İmza Yasası 'nın 6.maddesi gere i bu belge elektronik imza ile imzalanmı tır.**