

Endüstri Bölgesi Yönetici A.Ş'nin resmi daire ile yapacağı kullanım izin sözleşmesinin damga vergisi ve noter harcı karşısındaki durumu hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	26468226-155[ÖZG-10-2024]-108685
Tarih	24.09.2024

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

Trabzon Defterdarlığı

Gelir Kanunları Grup Müdürlüğü

Sayı : E-26468226-155[ÖZG-10-2024]-108685

24.09.2024

Konu : Endüstri Bölgesi Yönetici A.Ş'nin resmi daire ile yapacağı kullanım izin sözleşmesinin damga vergisi ve noter harcı karşısındaki durumu hk.

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzun incelenmesinden, sahilinde bulunan hektar büyüklüğündeki alanın tarihli ve sayılı Cumhurbaşkanı kararı ile Endüstri Bölgesi olarak ilan edildiği, ilan edilen alanın 4737 sayılı Endüstri Bölgeleri Kanunu ve Endüstri Bölgeleri Yönetmeliği hükümleri çerçevesinde Milli Emlak Müdürlüğünce yönetici şirket olarak kurulan şirketinize 49 yıllığına

tahsis edileceği belirtilerek, Yatırım Adası Endüstri Bölgesi kullanım iznine yönelik olarak Milli Emlak Müdürlüğü ile şirketiniz arasında noterde düzenlenecek sözleşmenin 7033 sayılı Sanayinin Geliştirilmesi ve Üretimin Desteklenmesi Amacıyla Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile 488 sayılı Damga Vergisi Kanunu ve 492 sayılı Harçlar Kanununda yapılan düzenlemeler gereği damga vergisi ve harçtan istisna olup olmadığı hususunda özelge talep edildiği anlaşılmaktadır.

DAMGA VERGİSİ KANUNU YÖNÜNDEN

488 sayılı Damga Vergisi Kanununun 1 inci maddesinde, bu Kanuna ekli (1) sayılı tabloda yazılı kağıtların damga vergisine tabi olduğu, bu Kanundaki kağıtlar teriminin, yazılıp imzalanmak veya imza yerine geçen bir işaret konmak suretiyle düzenlenen ve herhangi bir hususu ispat veya belli etmek için ibraz edilebilecek olan belgeler ile elektronik imza kullanılmak suretiyle manyetik ortamda ve elektronik veri şeklinde oluşturulan belgeleri ifade ettiği; 3 üncü maddesinde, damga vergisinin mükellefinin kağıtları imza edenler olduğu, Resmi dairelerle kişiler arasındaki işlemlere ait kağıtların damga vergisini kişilerin ödeyeceği; 9 uncu maddesinde ise bu Kanuna ekli (2) sayılı tabloda yazılı kağıtların damga vergisinden müstesna olduğu hükme altına alınmıştır.

Anılan Kanuna ekli (2) sayılı tablonun "*IV.Ticari ve medeni işlerle ilgili kağıtlar*" başlıklı bölümünün (53) numaralı fıkrasında, organize sanayi bölgeleri, serbest bölgeler, endüstri bölgeleri, teknoloji geliştirme bölgeleri ve sanayi sitelerinde bulunan arsaların tahsisine ilişkin olarak düzenlenen sözleşmelerin ve taahhütnamelerin damga vergisinden istisna olduğu hükme bağlanmıştır.

Özelge talep formunuza ekli Kullanma İzni Sözleşmesinin incelenmesinden, niteliği ve diğer özellikleri belirtilen taşınmaz/alan üzerinde onaylı imar planı ve uygulama projesine uygun olarak endüstri bölgesinde tesislerinin yapılması amacıyla şirketinize kullanma izni verildiği anlaşılmıştır.

Buna göre, 488 sayılı Damga Vergisi Kanununa ekli (2) sayılı tablonun IV/53 numaralı fıkrasında, organize sanayi bölgeleri, serbest bölgeler, endüstri bölgeleri, teknoloji geliştirme bölgeleri ve sanayi sitelerinde bulunan arsaların tahsisine ilişkin olarak düzenlenen sözleşme ve taahhütnamelere damga vergisi istisnası tanındığı dikkate alındığında, Milli Emlak Şefliği ile şirketiniz arasında düzenlenecek olan kullanım izni sözleşmenin 488 sayılı Kanuna ekli (2) sayılı tablonun IV/53 numaralı fıkrası kapsamında

değerlendirilmesi ve damga vergisinden istisna tutulması mümkün değildir.

HARÇLAR KANUNU YÖNÜNDEN

492 sayılı Harçlar Kanununun 38 inci maddesinin birinci fıkrasında, noter işlemlerinden bu Kanuna bağlı (2) sayılı tarifede yazılı olanların noter harçlarına tabi olduğu; 41 inci maddesinde, noter harçlarının (2) sayılı tarifede yazılı işlemlerden değer veya ağırlık ölçüsüne göre nispi, işlemin nevi ve mahiyetine göre maktu esas üzerinden alınacağı hükme bağlanmıştır.

Aynı Kanunun tapu harcından müstesna işlemleri düzenleyen 59 uncu maddesinin birinci fıkrasının (n) bendinde, organize sanayi bölgeleri, serbest bölgeler, endüstri bölgeleri, teknoloji geliştirme bölgeleri ve sanayi sitelerinde yer alan gayrimenkullerin ifraz veya taksim veya birleştirme işlemleri, söz konusu bölgelerde bulunan arsaların tahsisi nedeniyle şerhi gerektiren işlemleri ile bu arsa ve üzerine inşa edilen binaların tahsis edilene devir ve tescili işlemleri ve cins değişikliği işlemlerinin harçtan müstesna tutulacağı hüküm altına alınmıştır.

Bu itibarla, 492 sayılı Harçlar Kanununun 59 uncu maddesinin birinci fıkrasının (n) bendi, tapu harçlarına ilişkin bir istisna hükmü olup, söz konusu hükmün noter harçlarını kapsamadığı ve anılan Kanunda endüstri bölgelerine yönelik düzenlenecek kullanma izni sözleşmelerinin noter harcından istisna olduğuna dair bir hüküm de bulunmadığı dikkate alındığında, dilekçenizde bahsi geçen kullanma izni sözleşmesine ilişkin noterde yapılacak işlemin noter harcından istisna tutulması mümkün değildir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.