

6306 sayılı Kanun kapsamında yapılacak inşaatın noter harcı ve damga vergisi muafiyeti

Belge türü	Özelge
Kanun	DAMGA VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.06.17.02-140.10.01[2014/225]-137512
Tarih	17.06.2016

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

ANKARA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri KDV ve Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü)

Sayı :90792880-140.10.01[2014/225]-137512

17/06/2016

Konu :6306 sayılı Kanun kapsamında yapılacak

inşaatın noter harcı ve damga vergisi muafiyeti

İlgide kayıtlı özelge talep formu ve eklerinin incelenmesinden, ... İli, ... İlçesi, ... Mahallesi, ... Sokak, ... numarada kain ve ... ada, ... parselde bulunan arsanın ...'nın da dahil olduğu birden fazla malikinin bulunduğu, ancak arsa üzerinde bulunan binanın arsa hissedarlarından ...'ya ait olduğu, söz konusu binanın 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında düzenlenen Riskli Yapı Belgesine istinaden riskli yapı olarak belirlendiği, arsa üzerine bulunan binanın yıkılarak yeniden yapılacak binanın inşasına ilişkin olarak noterliğinizde düzenlenen Gayrimenkul Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesine uygulanacak noter harcı ve damga vergisi muafiyetinin arsada hissesi bulunan diğer hissedarlar içinde uygulanıp uygulanmayacağı hususunda Başkanlığımızdan görüş talep edildiği anlaşılmaktadır.

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 edeceği hükme bağlanmıştır.

492 sayılı Harçlar Kanununun 38 inci maddesinde, noter işlemlerinden Kanuna bağlı (2) sayılı tarifiede yazılı olanların noter harçlarına tabi olduğu, 12 nci maddesinin 1 inci fıkrasında da, özel kanunlarla harçtan muaf tutulan kişilerle, istisna edilen işlemlerden harç alınmayacağı hüküm altına alınmıştır.

6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun 1 inci maddesinde, bu Kanunun amacının; afet riski altındaki alanlar ile bu alanlar dışındaki riskli yapıların bulunduğu arsa ve arazilerde, fen ve sanat norm ve standartlarına uygun, sağlıklı ve güvenli yaşama çevrelerini teşkil etmek üzere iyileştirme, tasfiye ve yenilemelere dair usul ve esasların belirlenmesi olduğu; 3 üncü maddesinin 1 inci fıkrasında, riskli yapıların tespitinin, Bakanlıkça hazırlanacak yönetmelikte belirlenen usul ve esaslar çerçevesinde masrafları kendilerine ait olmak üzere, öncelikle yapı malikleri veya kanuni temsilcileri tarafından, Bakanlıkça lisanslandırılan kurum ve kuruluşlara yaptırılacağı ve sonucun Bakanlığa veya İdareye bildirileceği; 2 nci fıkrasında, riskli yapıların, tapu kütüğünün beyanlar hanesinde belirtilmek üzere, tespit tarihinden itibaren en geç on iş günü içinde Bakanlık veya İdare tarafından ilgili tapu müdürlüğüne bildirileceği, tapu kütüğüne işlenen belirtmeler hakkında, ilgili tapu müdürlüğünce aynı ve şahsi hak sahiplerine bilgi verileceği; 7 nci maddesinin 9 uncu fıkrasında, bu Kanun uyarınca yapılacak olan işlem, sözleşme, devir ve tesciller ile uygulamaların, noter harcı, tapu harcı, belediyelerce alınan harçlar, damga vergisi, veraset ve intikal vergisi, döner sermaye ücreti ve diğer ücretlerden; kullandırılan krediler sebebiyle lehe alınacak paraların ise banka ve sigorta muameleleri vergisinden müstesna olduğu hükümlerine yer verilmiştir.

Özelge talep formunuz ekinde yer alan tapu ve diğer belgelerin incelenmesinden, ... İli, ... İlçesi, ... Mahallesi, ... Sokak, ... numarada kain ve ... ada, ... parselde bulunan 764 m yüzölçümlü taşınmazın 212/764 hissesinin ...'a, 288/764 hissesinin ...'a, 382/764 hissesinin de Ankara Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce düzenlenen "Riskli Yapı Belgesi" ile riskli yapı olarak tespit edilen binanın sahibi ...'ya ait olduğu anlaşılmıştır.

Yukarıda yapılan açıklamalar çerçevesinde, 6306 sayılı Kanun kapsamında riskli yapı olarak belirlenen başvuruya konu binanın yıkılıp yeniden yapılmasına ilişkin müteahhit firma ile riskli yapı olarak belirlenen yapının maliki ve binanın üzerinde bulunduğu arsanın diğer maliklerinin de dahil olduğu "Düzenleme Şeklinde Satış Vadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi"nin, tespit edilebilmesi halinde yalnız riskli yapı olarak belirlenen yapının malikine isabet eden kısmına 6306 sayılı Kanunun 7 nci maddesinin 9 uncu fıkrasına göre damga vergisi ve noter harcı istisnası uygulanması mümkün bulunmaktadır.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

Bu metin Mevzuat Bankası (mevzuat.vergibulustayi.com) aracılığıyla gib.gov.tr arşivinden alınmıştır. Resmî işlemlerde Resmî Gazete metni esastır. — 18.09.2026