

Kültür varlığı üst hakkının devri işleminin 5366 sayılı Kanun kapsamında noter harcı ve damga vergisinden istisna olup olmadığı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	DAMGA VERGİSİ KANUNU
Özelge no	90792880-140.10.01[2013/125]-357
Tarih	08.04.2014

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

ANKARA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri KDV ve Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü)

Sayı : 90792880-140.10.01[2013/125]-357

08/04/2014

Konu : Kültür varlığı üst hakkının devri işleminin 5366 sayılı Kanun kapsamında noter harcı ve damga vergisinden istisna olup olmadığı hk.

İlgide kayıtlı özelge talep formu ve eklerinin incelenmesinden, ... İli, ... İlçesi, ... Camii çevresinde, ... Tarihi Kent Merkezi Yenileme Alanı kapsamında ... ada, ... parselde kayıtlı bulunan tescilli tarihi yapının üst hakkının devri ile ilgili olarak noterde düzenlenecek sözleşmenin damga vergisi ve harçtan istisna olup olmadığı hususunda Başkanlığımız görüşünün talep edildiği anlaşılmıştır.

488 sayılı Damga Vergisi Kanununun 1 inci maddesinde, bu Kanuna ekli (1) sayılı tabloda yazılı kağıtların damga vergisine tabi olduğu; Kanuna ekli (1) sayılı tablonun "Akitlerle ilgili kağıtlar" başlıklı bölümünün A/1 fıkrasında da, belli bir parayı ihtiva eden mukavelenamelerin nispi damga vergisine tabi tutulacağı hükme bağlanmıştır.

492 sayılı Harçlar Kanununun 38 inci maddesinde, noter işlemlerinden bu kanuna bağlı (2) sayılı tarifiede yazılı olanların noter harçlarına tabi olduğu; 41 inci maddesinde, noter harçlarının (2) sayılı tarifiede yazılı işlemlerden değer veya ağırlık ölçüsüne göre nispi, işlemin nevi ve mahiyetine göre maktu esas üzerinden alınacağı belirtilmiş, Kanunun 123 üncü maddesinin ilk fıkrasında da, özel kanunlarla harçtan

muaf tutulan kişilerle, istisna edilen işlemlerden harç alınmayacağı hükme bağlanmıştır.

Öte yandan, 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanunun 1 inci maddesinde Kanunun amacının, büyükşehir belediyeleri, büyükşehir belediyeleri sınırları içindeki ilçe ve ilk kademe belediyeleri, il, ilçe belediyeleri ve nüfusu 50.000'in üzerindeki belediyelerce ve bu belediyelerin yetki alanı dışında il özel idarelerince, yıpranan ve özelliğini kaybetmeye yüz tutmuş; kültür ve tabiat varlıklarını koruma kurullarınca sit alanı olarak tescil ve ilan edilen bölgeler ile bu bölgelere ait koruma alanlarının, bölgenin gelişimine uygun olarak yeniden inşa ve restore edilerek, bu bölgelerde konut, ticaret, kültür, turizm ve sosyal donatı alanları oluşturulması, tabii afet risklerine karşı tedbirler alınması, tarihi ve kültürel taşınmaz varlıkların yenilenerek korunması ve yaşatılarak kullanılması olduğu; 2 nci maddesinde, yenileme alanlarının, il özel idarelerinde il genel meclisi, belediyelerde belediye meclisinin üye tam sayısının salt çoğunluğunun kararı ile belirleneceği, il özel idaresinde il genel meclisince, büyükşehir dışındaki belediyelerde belediye meclisince alınan kararların Bakanlar Kuruluna sunulacağı, büyükşehirlerde ise ilçe ve ilk kademe belediye meclislerince alınan bu kararların, büyükşehir belediye meclisince onaylanması halinde Bakanlar Kuruluna sunulacağı, Bakanlar Kurulunun projenin uygulanıp uygulanmamasına üç ay içinde karar vereceği; 3 üncü maddesinin altıncı fıkrasında ise yenileme alanlarındaki uygulamaların her türlü vergi, resim, harç ve ücretlerden muaf olacağı hükmü yer almıştır.

17/02/2010 tarih ve 27496 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 2010/88 sayılı Bakanlar Kurulu Kararıyla, Ulus tarihi kent merkezi kapsamında yer alan ... Camii çevresinde bulunan ... ada, ... parselin 5366 sayılı Kanuna göre yenileme alanı olarak belirlendiği anlaşılmıştır.

İlgide kayıtlı özelge talep formu ve eklerinin incelenmesinden, mülkiyeti ... Büyükşehir Belediye Başkanlığına ait olan ... İli, ... İlçesi, ... Camii Çevresinde, ... Tarihi Kent Merkezi Yenileme Alanı kapsamında ... ada, ... parselde kayıtlı gayrimenkul üzerine restorasyon, röleve, restitüsyon ve çevre düzenleme işi için üst hakkı tesis edilmesine yönelik ... Büyükşehir Belediye Başkanlığı Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı ile Ltd. Şti. arasında 14/04/2010 tarihinde sözleşme düzenlendiği; ... Ltd. Şti.ne tesis edilen üst hakkının ... Büyükşehir Belediye Başkanlığının 28/01/2013 tarihli yazısı ile ... Kültür İlim ve Eğitim Derneği'ne devredilmesinin uygun bulunduğu anlaşılmıştır.

Buna göre, ... Camii çevresinde ... Tarihi Kent Merkezi Yenileme Alanı kapsamında bulunan ... ada, parselde kayıtlı gayrimenkul üzerine tesis edilen üst hakkının devrine ilişkin olarak ... Büyükşehir Belediyesi Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı ile ... Kültür İlim ve Eğitim Derneği arasında düzenlenecek "Devir Sözleşmesi"nin, 5366 sayılı Kanun hükümleri çerçevesinde yapıldığının tevsik edilmesi kaydıyla noter harcı ve damga vergisinden istisna tutulması gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.