

Yapı Kooperatifinin küçük sanayi sitesi yapılmak üzere mülkiyeti hazineye ait olan bir arsa satın alması durumunda tapuda yapılacak işlemde damga vergisi ve tapu harcından aranılıp aranılmayacağı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	64958909-492-8
Tarih	15.04.2015

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

ŞANLIURFA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Vergi ve Anlaşmalar Uygulama Müdürlüğü

Sayı : 64958909-492-8

15/04/2015

Konu : Yapı Kooperatiflerinin Damga Vergisi ve Harç Muafiyetinin Bulunup Bulunmadığı Hk.

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzdan, küçük sanayi sitesi yapılmak üzere mülkiyeti hazineye ait olan bir arsa satın alacağınız belirtilerek, tapuda yapılacak söz konusu işlem nedeniyle damga vergisi ve tapu harcından muaf olup olmadığınız konusunda Başkanlığımızdan görüş talep edildiği anlaşılmıştır.

488 sayılı Damga Vergisi Kanununun 1 inci maddesinde, bu Kanuna ekli (1) sayılı tabloda yazılı kağıtların damga vergisine tabi olduğu; 3 üncü maddesinde, damga vergisi mükellefinin kağıtları imza edenler olduğu ve resmi dairelerle kişiler arasındaki işlemler nedeniyle düzenlenen kağıtların damga

vergisinin kişiler tarafından ödeneceği hükme bağlanmıştır.

492 sayılı Harçlar Kanununun 57 nci maddesinde, tapu ve kadastro işlemlerinden bu Kanuna bağlı (4) sayılı tarifiede yazılı olanların, tapu ve kadastro harçlarına tabi olduğu belirtilmiş; tarifenin I-20/a fıkrasında, gayrimenkullerin ivaz karşılığında veya ölünceye kadar bakma akdine dayanarak yahut trampa hükümlerine göre devir ve iktisabında gayrimenkulün beyan edilen devir ve iktisap bedelinden az olmamak üzere emlak vergisi değeri üzerinden (Cebri icra ve şuyunun izalesi hallerinde satış bedeli, istimlaklerde takdir edilen bedel üzerinden) devir eden ve devir alan için ayrı ayrı nispi harç alınacağı hüküm altına alınmış; aynı Kanunun 123 üncü maddesinin birinci fıkrasında, özel kanunlarla harçtan muaf tutulan kişilerle, istisna edilen işlemlerden harç alınmayacağı hükme bağlanmıştır.

Diğer taraftan, 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 7 nci maddesinin dördüncü fıkrasında ise, "Hazineye ait taşınmaz malların satış ve devir işlemleri ve bu işlemler sırasında düzenlenen belgeler vergi, resim ve harçtan müstesnadır. Satışı yapılan taşınmaz mallar, satış tarihini takip eden yıldan itibaren beş yıl süre ile emlak vergisine tâbi tutulmaz." hükmüne yer verilmiştir.

Buna göre, başvuruza konu arsa vasıflı taşınmazın Hazine adına tescilli bir taşınmaz olması halinde, 4706 sayılı Kanunun 7 nci maddesi uyarınca, söz konusu taşınmazın satışına ilişkin düzenlenen kağıtların damga vergisinden, tapuda yapılacak devir işleminin tapu harcından istisna tutulması gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

(*) Bu Özelge 213 sayılı Vergi Usul Kanununun 413.maddesine dayanılarak verilmiştir.

(**) İnceleme, yargı ya da uzlaşmada olduğu halde bu konuya ilişkin olarak yanlış bilgi verilmiş ise bu özelge geçersizdir.

(***) Talebiniz üzerine tayin edilmiş olan bu özelgeye uygun işlem yapmanız hâlinde, bu fiilleriniz dolayısıyla vergi tarh edilmesi icap ederse, tarafınıza vergi cezası kesilmeyecek ve tarh edilen vergi için gecikme faizi hesaplanmayacaktır.

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