

S.S. Küçük Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifi ortaklarının ilgili sanayi sitesinde yapmış olduğu işyerlerinin bina inşaat harcı, yapı kullanma izin harcı ile kanalizasyon ve yol harcamalarına katılma payı ve tapuda yapılacak işlemlerin tapu harcından ve düzen

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	B.07.4.DEF.0.72.10.00-HARÇLAR-57-22
Tarih	05.10.2011

T.C.

BATMAN VALİLİĞİ

Defterdarlık Gelir Müdürlüğü

SÜRELİ

Sayı : B.07.4.DEF.0.72.10.00-HARÇLAR-57-22

05/10/2011

Konu : Harçlar Kanunu

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzdan, ... Yapı Kooperatifi ortaklarının ilgili sanayi sitesinde yapmış olduğu işyerlerinin bina inşaat harcı, yapı kullanma izin harcı ile kanalizasyon ve yol harcamalarına katılma payı ve tapuda yapılacak işlemlerin tapu harcından ve düzenlenecek kağıtların damga vergisinden müstesna olup olmadığına dair bilgi istenildiği anlaşılmaktadır.

1- Belediye Gelirleri Kanunu Yönünden

2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununun Ek 1 inci maddesinin birinci fıkrasında, "Belediye sınırları ve mücavir alanlar içinde yapılan her türlü bina inşaatı (ilave ve tadiller dahil), inşaat veya tadilat ruhsatının alınmasında Ek Madde 6'da yer alan tarifiede gösterilen nispet ve hadlerde bina inşaat harcına tabidir."

hükmü yer almakta olup, bina inşaat harcına ilişkin istisna hükümlerini düzenleyen Ek 2 nci maddesinin (e) fıkrası ile kooperatifler eliyle, ana sözleşmelerine uygun olarak yapılan sanayi ve küçük sanat siteleri ile esnaf çarşıları inşaatları bina inşaat harcından istisna tutulmuştur.

Aynı Kanunun imarla ilgili harçlara ilişkin hükümlerini düzenleyen 80 inci maddesinin (f) fıkrasında, yapı kullanma izni verilmesi işleminin yapı kullanma izin harcına tabi olduğu, anılan maddenin son fıkrasında ise organize sanayi bölgeleri ile sanayi ve küçük sanat sitelerinde yapılan yapı ve tesislerin bina inşaat harcı ve yapı kullanma izni harcından istisna olduğu belirtilmiştir.

2464 sayılı Kanunun 86-94 üncü maddelerinde, harcamalara katılma paylarına ilişkin hükümler düzenlenmiş olup organize sanayi bölgeleri ve küçük sanat sitelerinde yapılacak alt yapı yatırımları için söz konusu payların istisna olacağına ilişkin herhangi bir hükme yer verilmemiştir.

Buna göre adı geçen kooperatif ortaklarınca sanayi sitesinde yapılmış işyerlerinin bina inşaat harcı ve yapı kullanma izni harcından istisna tutulması, yol ve kanalizasyon harcamalarına katılma paylarının ise ödenmesi gerekmektedir.

2- Damga Vergisi ve Harçlar Yönünden

488 sayılı Damga Vergisi Kanununun 1 inci maddesinde, bu Kanuna ekli (1) sayılı tabloda yazılı kağıtların damga vergisine tabi olduğu; 9 uncu maddesinde, bu Kanuna ekli (2) sayılı tabloda yazılı kağıtların damga vergisinden müstesna olduğu hükme bağlanmış ancak bu listede kooperatifler veya küçük sanayi sitelerinin gerçekleştireceği işlemlere ilişkin herhangi bir istisnaya yer verilmemiştir.

492 sayılı Harçlar Kanunun 57 inci maddesinde, "Tapu ve kadastro işlemlerinden bu kanuna bağlı (4) sayılı tarifede yazılı olanların tapu ve kadastro harçlarına tabidir" düzenlenmesi bulunmaktadır. Söz konusu Kanunun 59 uncu maddesinde tapu ve kadastro harcından istisna edilen işlemlere yer verilmiş ancak kooperatifler veya küçük sanayi sitelerinin gerçekleştireceği işlemlere ilişkin herhangi bir istisna burada yer almamıştır.

Öte yandan, 1163 sayılı Kooperatifler Kanununun muafliklar başlıklı 93 üncü maddesinde, kooperatiflerin hangi iş ve işlemlerinden dolayı vergi, resim ve harçtan muaf tutuldukları açıkça belirtilmiş, cins tahsisi işlemleri ile bu işlemler nedeniyle düzenlenen kağıtlar için herhangi bir istisna ve muafiyet düzenlemesi yapılmamıştır.

Yukarıda yapılan açıklamalar çerçevesinde, kooperatifiniz adına yapacağınız muamelelerde düzenlenecek kağıtlardan damga vergisi ve tapuda yapılacak tescil işleminden de tapu harcının aranılması gerekmektedir.

Bilgilerinize 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