

5174 sayılı Kanunla kurulan Oda adına kayıtlı bağımsız bölümün kapalı teklif usulü açık artırma ile satışa çıkarılmasında, katma değer vergisi ve tapu harcı ödenip ödenmeyeceği hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	66491453-014-3915
Tarih	25.07.2018

T.C.

KIRŞEHİR VALİLİĞİ

Defterdarlık Gelir Müdürlüğü

Sayı : 66491453-014-3915

25.07.2018

Konu : HARÇLAR KANUNU

İlgide kayıtlı özelge talep formunun incelenmesinden, 5174 sayılı Kanunla kurulan Odanız adına ... Mah. ... ada, .. parselde kayıtlı .. katlı işhanında bulunan işyeri niteliğindeki 26 adet bağımsız bölümün kapalı teklif usulü açık artırma ile satışa çıkarılacağı belirtilerek, bu işlemten dolayı katma değer vergisi ve tapu harcı ödenip ödenmeyeceği hususunda görüş sorulduğu anlaşılmıştır.

A) 492 SAYILI HARÇLAR KANUNU YÖNÜNDEN:

Bilindiği üzere, 492 sayılı Harçlar Kanununun 57 nci maddesinde, tapu ve kadastro işlemlerinden bu Kanuna bağlı (4) sayılı tarifede yazılı olanların tapu ve kadastro harçlarına tabi olduğu, Kanuna bağlı (4) sayılı tarifenin "I-Tapu işlemleri" başlıklı bölümünün 20/a fıkrasında ise, 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 şüyuun izalesi hallerinde satış bedeli, istimlaklerde takdir edilen bedel üzerinden) devir eden ve devir alan için ayrı ayrı harç alınacağı hükme bağlanmıştır.

Aynı Kanunun '*Harçtan müstesna tutulan işlemler*' başlıklı 59 uncu maddesinin birinci fıkrasının (a) bendinde, genel ve özel bütçeli idarelerle, il özel idareleri, belediyeler ve köylerin iktisap edecekleri gayrimenkullerin vesair aynı hakların tescili, şerhi gerektiren işlemleri ve bunların terkinlerinin harçtan müstesna tutulacağı, 123 üncü maddesinin ilk fıkrasında ise, özel kanunlarla harçtan muaf tutulan kişilerle, istisna edilen işlemlerden harç alınmayacağı belirtilmiştir.

Öte yandan, 5174 sayılı Türkiye Odalar ve Borsalar Birliği ile Odalar ve Borsalar Kanununda ticaret ve sanayi odalarının tapu harcından istisna olduğuna dair herhangi bir hükme yer verilmemiştir.

Bu itibarla, gerek 492 sayılı Harçlar Kanununda gerekse 5174 sayılı Türkiye Odalar ve Borsalar Birliği ile Odalar ve Borsalar Kanununda ticaret ve sanayi odalarının tapu harcından istisna olduğuna dair bir hüküm bulunmadığından, Odanız adına tescilli gayrimenkullerin devrine ilişkin olarak tapuda yapılacak tescil işlemlerinin tapu harcına tabi tutulması gerekmektedir.

B) KATMA DEĞER VERGİSİ YÖNÜNDEN:

3065 sayılı Katma Değer Vergisi Kanununun 1/3-d maddesinde müzayede mahallerinde yapılan satışların katma değer vergisine tabi olduğu hüküm altına alınmıştır.

Buna göre, Odanız mülkiyetine kayıtlı bulunan taşınmazların açık artırma suretiyle satışı işlemi KDV Kanununun 1/3-d maddesine göre KDV'ye tabi tutulacaktır.

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.