

AFAD raporu ile orta hasarlı olarak tespit edilen Küçük Sanayi Sitesi bloklarının güçlendirme işi neticesinde tapuda yapılacak cins değişikliği işlemlerinin 6645 sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun Kanunun Geçici 1 inci maddesinin ikinci fıkrasına göre tapu harcından muaf olup olmadığı hususunda

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	B.07.4.DEF.0.65.10.00-Harç ve Damga V.-22
Tarih	31.12.2015

T.C.

VAN VALİLİĞİ

Defterdarlık Gelir Müdürlüğü

Sayı : 60757842-Harç ve Damga V.-22

31/12/2015

Konu : Harç Muafiyeti

İlgide kayıtlı özelge talep formu ve eklerinin incelenmesinden, AFAD raporu ile orta hasarlı olarak tespit edilen S.S. ... Yeni Küçük Sanayi Sitesi ... ve ... bloklarının güçlendirme işini yapmış olduğunuz ve söz konusu yapıların tapuda yapılacak cins değişikliği işlemlerinin, 6645 sayılı Kanunun Geçici 1 inci maddesinin ikinci fıkrasına göre tapu harcından muaf olup olmadığı hususunda görüş sorulduğu anlaşılmaktadır.

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-13/a bendinde, arsa ve arazi üzerine inşa olunacak bina vesair tesislerin tescilinde (Her bir bağımsız bölüm vesair tesis için) maktu tutarda tapu harcı aranılacağı hükme bağlanmıştır.

Harçlar Kanununun 123 üncü maddesinin ilk fıkrasında, özel kanunlarla harçtan muaf tutulan kişilerle, istisna edilen işlemlerden harç alınmayacağı hüküm altına alınmıştır.

23/4/2015 tarihli ve 6645 sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunun geçici 1 inci maddesinin ikinci fıkrasında, "*Van ilinde 2011 yılında meydana gelen depremlerden dolayı hasar gören ve 7269 sayılı Kanuna göre orta hasarlı veya ağır hasarlı olarak tespit edilen yapılar 16/5/2012 tarihli ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında riskli yapı olarak kabul edilir ve bu yapılar hakkında bu Kanun uyarınca işlem yapılır.*" hükmüne yer verilmiştir.

6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun, 1 inci maddesinde, bu Kanun'un 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 müdürlüğüne ayni 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 hükme bağlanmıştır.

Buna göre, Van İlinde 2011 yılında meydana gelen depremlerden dolayı hasar gören ve 7269 sayılı Kanuna göre orta hasarlı veya ağır hasarlı olarak tespit edilen yapıların yıkılması sonucunda yeniden inşa olunan bağımsız bölümlerin hak sahibi olan gayrimenkul malikleri adına tapuda yapılacak cins tashihi işlemlerinin 6306 sayılı Kanun gereğince harçtan istisna tutulması gerekmekte olup, hak sahipleri malikler dışında kalan üçüncü kişilere ait gayrimenkullerin cins değişikliği işleminin ise 492 sayılı Kanuna bağlı (4) sayılı tarifenin I-13/a bendi uyarınca tapu harcına tabi tutulması gerekmektedir.

Diğer taraftan, tapuda yapılacak cins tashihi işleminin mevcut yapıların güçlendirilmesiyle ilgisi bulunmadığından, S.S. ... Yeni Küçük Sanayi Sitesi ... ve ... bloklarının cins tashihi işlemine 6306 sayılı Kanuna göre harç istisnası uygulanmasına imkan bulunmamaktadır.

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