

Banka adına kayıtlı taşınmazın Organize Sanayi Bölgesi tüzel kişiliği adına devrinde tapu harcı muafiyeti hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	DAMGA VERGİSİ KANUNU
Özelge no	66813766-140.10.01[123-2017-27]-86280
Tarih	22.02.2018

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İZMİR VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri KDV ve Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü

Sayı : 66813766-140.10.01[123-2017-27]-86280 22.02.2018

Konu : Banka adına kayıtlı taşınmazın Organize Sanayi Bölgesi tüzel kişiliği adına devrinde tapu harcı muafiyeti.

İlgi : 27.10.2017 kayıt tarihli özelge talep formu.

İlgide kayıtlı özelge talep formundan, Organize Sanayi Bölgeniz adına kayıtlı iken borçlarınızdan dolayı'ye devri yapılan parsellerin, borçlarınızı bitirmiş olmanız nedeniyle Bölgeniz adına yapılacak devir işleminde alıcı olarak muaf olduğunuzu, ayrıca söz konusu Banka ile aranızda akdedilen sözleşme gereği satıcı tarafından ödenecek harçları da yüklendiğinizi belirterek, söz konusu Banka tarafından Bölgenize yapılacak devir işleminden alım-satım harcının aranılıp aranılmayacağı hususunda Başkanlığımız görüşünün istenildiği anlaşılmıştır.

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 1/20-a maddesinde 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 şuyuun izalesi hallerinde satış bedeli, istimlaklerde takdir edilen bedel üzerinden) devir eden ve devir alan için ayrı ayrı nispi harç alınacağı hükme bağlanmıştır,

Aynı Kanunun 123 üncü maddesinin birinci fıkrasında, özel kanunlarla harçtan muaf tutulan kişilerle, istisna edilen işlemlerden harç alınmayacağı hüküm altına alınmıştır.

4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun 21 inci maddesinde ise "Organize Sanayi Bölgesi tüzel kişiliği, bu Kanunun uygulanması ile ilgili işlemlerde her türlü vergi, resim ve harçtan muaftır." hükmü yer almaktadır.

Bu hükme göre, 4562 sayılı Kanun kapsamında yapacağı işlemlerden dolayı Organize Sanayi Bölgesi tüzel kişiliğinden harç aranılmaması gerekmektedir.

Ayrıca, 213 sayılı Vergi Usul Kanununun 8 inci maddesinin üçüncü fıkrasında, "*Vergi kanunlarıyla kabul edilen haller müstesna olmak üzere, mükellefiyete veya vergi sorumluluğuna mütaallik özel mukaveleler vergi dairelerini bağlamaz.*" hükmü yer almakta olup, taraflar arasında düzenlenen sözleşmede tapu harcının kim tarafından ödeneceğine dair özel bir hüküm bulunmasının 213 sayılı Vergi Usul Kanununun 8 inci maddesi uyarınca vergi uygulaması bakımından bir önemi bulunmamaktadır.

Bu itibarla, kullandığınız krediden dolayı'ye devredilen parsellerin Bölgeniz tarafından yeniden iktisap edilmesi nedeniyle, alıcı olarak Bölgeniz tüzel kişiliği adına tapuda yapılacak tescil işlemlerinde 4562 sayılı Kanunun 21 inci maddesi gereğince Bölgenizin tapu harcından muaf tutulması, özel hukuk hükümleri çerçevesinde düzenlenen sözleşmeler vergi dairelerini bağlamadığından satıcı olarak adı geçen Bankadan tapu harcının aranılması 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. — 10.09.2026