

Kooperatif birliğinin sahibi bulunduğu arsaların birliği meydana getiren üye kooperatiflere devri işleminden ne şekilde harç aranılacağı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.34.18.01-003.01-1148
Tarih	26.03.2012

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü)

Sayı : B.07.1.GİB.4.34.18.01-003.01-1148 26/03/2012

Konu : Tapu Harcı

İlgide kayıtlı özelge talep formunun incelenmesinden, birliğinizin sahibi bulunduğu arsaların birliği meydana getiren üye kooperatiflere devredileceği belirtilerek, yapılacak söz konusu devir işleminden ne şekilde harç aranılacağı hususunda Başkanlığımızdan görüş talep edildiği anlaşılmaktadır.

492 sayılı Harçlar Kanunu'nun 57'nci maddesinde, tapu ve kadastro işlemlerinden bu kanuna bağlı (4) sayılı tarifede yazılı olanların tapu ve kadastro harçlarına tabi olduğu belirtilmiş, söz konusu tarifenin "I-Tapu işlemleri" başlıklı bölümünün 15'inci maddesinde, yapı kooperatiflerinin ortaklarına dağıtacağı gayrimenkullerin ortaklar adına tescilinde kayıtlı değer üzerinden harç alınacağı hüküm altına alınmıştır. Söz konusu harcın oranı 29/12/2009 tarih ve 2009/15725 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile 01/01/2010

tarihinden itibaren geçerli olmak üzere binde 1,98 olarak belirlenmiştir.

Öte yandan, 1163 sayılı Kooperatifler Kanunu'nun Kooperatifler Birliklerinin görev ve sorumluluklarına ilişkin 70'inci maddesinde, "Kooperatiflerin müşterek menfaatlerini korumak, amaçlarını gerçekleştirmek için iktisadi faaliyette bulunmak, faaliyetlerini koordine etmek ve denetlemek, dış memleketlerle olan münasebetlerini düzenlemek, kooperatifçiliği geliştirmek ve eğitim yapmak, kooperatifçilik konularında tavsiyelerde bulunmak gibi hizmetlerin yerine getirilmesi için, Kooperatif birlikleri, kooperatifler merkez birlikleri ve Türkiye Milli Kooperatifler Birliği kurulur..." denilmiş, 72'nci maddesinde de, konuları aynı veya birbiriyle ilgili nitelikte olan 7 veya daha çok kooperatif tarafından birlikler kurulabileceğinin ana sözleşmelerinde tespit edilebileceği ve bu birliklerin "kooperatif şeklinde" kurulacağı hükme bağlanmıştır.

İncelenmesinden görüleceği üzere, 1163 sayılı Kanun'un 72'nci maddesi ile kooperatif birliklerinin kooperatif şeklinde kurulacağı hükme bağlandığından, kooperatif birlikleri de birer "kooperatif kuruluş" niteliği taşımaktadır.

Bu itibarla, yapı kooperatifi olan üstbirliklerin, adlarına kayıtlı gayrimenkulleri birlik ortağı olan kooperatiflere konut yapımı için devretmesi işlemi, yapı kooperatiflerinin ortaklarına gayrimenkul devri işlemi ile aynı mahiyette bulunmaktadır.

Buna göre, birliğiniz yapı kooperatifi olduğundan, sahip olduğu arsaların birliği meydana getiren üye kooperatiflere konut yapımı için devrinde 492 sayılı Harçlar Kanunu'na ekli (4) sayılı tarifenin I-15'inci maddesi uyarınca binde 1,98 oranında tapu harcı tahsil edilmesi 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