

Organize Sanayi Bölgesindeki gayrimenkul üzerindeki geçit hakkının tapuya kaydında harç hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.41.15.01-HARÇ-2011/1-28
Tarih	11.04.2011

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

KOCAELİ VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri Grup Müdürlüğü)

Sayı : B.07.1.GİB.4.41.15.01-HARÇ-2011/1-28

11/04/2011

Konu : Organize Sanayi Bölgesindeki gayrimenkul üzerindeki geçit hakkının tapuya kaydında harç.

İlgide kayıtlı dilekçenizde, ... Organize Sanayi Bölgesinde bulunan ve Şirketiniz mülkiyetinde olan ... parsel üzerine, yine Şirketiniz ait 292 ada 6 numaralı parsel lehine irtifak hakkı tesis edileceğı belirtilerek, bununla ilgili tapuda yapılacak işlemlerin 492 sayılı Harçlar Kanununun 59 uncu maddesinin (n) bendi kapsamında harçtan muaf tutulup tutulmayacağı hususunda Başkanlığımız görüşü sorulmaktadır.

Bilindiğı üzere, 492 sayılı Harçlar Kanununun 57 nci maddesinde, tapu ve kadastro işlemlerinden bu Kanuna bağı (4) sayılı tarifede yazılı olanların, tapu ve kadastro harçlarına tabi olduğu belirtilmiş, aynı Kanunun 60 ıncı maddesinde ise tapu ve kadastro harçlarının (4) sayılı tarifede yazılı işlemlerin nevi ve mahiyetine göre, değer esası üzerinden nispi veya maktu olarak alınacağı hükme bağlanmıştır.

492 sayılı Kanunun 59 uncu maddesinin (n) bendinde, organize sanayi, endüstri veya teknoloji geliştirme bölgelerinde yer alan gayrimenkullerin ifraz veya taksim veya birleştirme işlemleri tapu harcından müstesna tutulmuş ancak müstesna tutulan işlemler arasında irtifak hakkı tesisi işlemine yer verilmemiştir.

Öte yandan, 492 Sayılı Harçlar Kanununa bağlı (4) sayılı tarifenin "I- Tapu İşlemleri" başlıklı bölümünün 20 nci maddesinin (d) fıkrasında, gayrimenkul hükmündeki daimi ve müstakil hakların tesis ve devri için ödenen bedel üzerinden devir alan için binde 16,5 oranında harç alınacağı; harcın hesaplanacağı bedelin, üzerinde hak tesis edilen gayrimenkulün emlak vergisi değerinin yarısından az, iki katından çok olamayacağı hükme bağlanmıştır.

Buna göre, ... Organize Sanayi Bölgesinde bulunan ve Şirketiniz mülkiyetinde olan ... numaralı parsel üzerine, yine mülkiyeti şirketinize ait 292 ada 6 numaralı parsel lehine irtifak hakkı tesisi işleminde; irtifak hakkı tesis bedelinin bulunmaması durumunda, ... numaralı parselin işlem tarihindeki emlak vergisi değerinin yarısı üzerinden, irtifak hakkı tesis bedelinin bulunması durumunda ise söz konusu parselin emlak vergi değerinin yarısından az, iki katından çok olmamak üzere irtifak hakkı tesis bedeli üzerinden 492 sayılı Kanuna bağlı (4) sayılı tarifenin 20/d maddesine göre binde 16,5 oranında tapu harcı tahsil edilmesi gerekmektedir

Bilgi edinilmesini rica ederim.

Vergi Dairesi Başkanı a.

Grup Müdürü

(*) 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.vergibilustayi.com) aracılığıyla gib.gov.tr arşivinden alınmıştır. Resmî işlemlerde Resmî Gazete metni esastır. — 18.09.2026