

6306 sayılı Kanun kapsamında rezerv yapı alanı olarak belirlenen alanda bulunan konutların ve ticari birimlerin anlaşma sağlayan hak sahiplerine teslim edilmesi amacıyla noterlik tarafından yapılan kura çekimi işlemlerinin 6306 sayılı Kanunun 7 nci maddesinin dokuzuncu fıkrasının (a) bendi kapsamında harçtan istisna olup olmadığı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	85550353-140.04.01[2024]-37337
Tarih	22.10.2024

T.C.

RİZE VALİLİĞİ

Defterdarlık Gelir Müdürlüğü

Sayı : E-20768057-140.04.01[2024]-37337

22.10.2024

Konu : Tapu Harçları

İlgide kayıtlı özelge talep formlarınız ve eklerinin incelenmesinden, rezerv yapı alanı olarak belirlenmiş alanda yer alan ... ili, ilçesi, ve ... mahallelerinde bulunan konutların ve ticari birimlerin anlaşma sağlayan hak sahiplerine teslim edilmesi amacıyla tarihlerinde noterliğiniz tarafından kura çekimi töreni gerçekleştirildiği belirtilerek, söz konusu kura işlemlerinin noter harcından istisna olup olmadığı hususunda görüş talep edildiği anlaşılmıştır.

492 sayılı Harçlar Kanununun 38 inci maddesinin birinci fıkrasında, noter işlemlerinden bu kanuna bağlı (2) sayılı tarifede yazılı olanların noter harçlarına tabi olduğu, 40 inci maddesinde ise noter harçlarını harca mevzu işlemin yapılmasını isteyen kişilerin ödemekle mükellef olduğu hüküm altına alınmış, Kanuna bağlı (2) sayılı tarifenin "İl-Maktu harçlar" başlıklı bölümünün 8 inci maddesinde ise davet üzerine piyango ve hususi müesseselerin kur'a, seçim ve toplantılarında hazır bulunarak düzenlenecek tutanaklarda maktu tutarda harç alınacağı belirtilmiştir.

Öte yandan, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun 7 nci maddesinin dokuzuncu fıkrasında, *"Bu Kanun uyarınca yapılacak olan ve Bakanlık, TOKİ, İller Bankası Anonim Şirketi, İdare ve dönüşüme konu yapıların inşası işini yüklenen müteahhit ile malik ve en az bir yıldır kiracı veya sınırlı ayni hak sahibi olarak riskli yapıyı kullanan gerçek kişiler veya özel hukuk tüzel kişilerinden birinin taraf olduğu;*

a) Bu Kanun kapsamındaki taşınmazların dönüşüme tabi tutulmadan önce ilk satışı, devri, tescili ve ipotek tesis edilmesi işlemleri ile bu Kanun kapsamında yapılacak uygulamalar neticesinde meydana gelen yeni yapıların malik, işi yüklenen müteahhit ve en az bir yıldır kiracı veya sınırlı ayni hak sahibi olarak riskli yapıyı kullanan gerçek kişiler veya özel hukuk tüzel kişilerine ilk satışı, devri, tescili ve ipotek tesis edilmesi işlemleri,

b) Bu Kanun kapsamındaki bir yapıdan dolayı, bu Kanun kapsamındaki parsellerde veya alanlarda veya söz konusu parsel ve alanların dışındaki parsellerde yeni bir yapı yapılması ya da mevcut bir yapının satın alınması veya ipotek tesis edilmesi işlemleri,

c) Kanun kapsamında yapılacak uygulamalar neticesinde meydana gelen yeni yapıların işi yüklenen müteahhit, Bakanlık, Başkanlık, TOKİ, İller Bankası Anonim Şirketi, İdare ve bunların iştirakleri ile Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları (GYO) tarafından gerçekleştirilecek ilk satışı, devri, tescili ve ipotek tesis

edilmesi işlemleri,

ile bu bentlerde belirtilen yapıların dönüşümüne ilişkin olarak Kanun uyarınca yapılacak diğer işlemler noter harcı, tapu harcı, belediyelerce alınan ücret ve harçlardan, veraset ve intikal vergisi, döner sermaye ücreti ve diğer ücretlerden, bu işlemler nedeniyle düzenlenecek kâğıtlar, resmî dairelerin mal ve hizmet alımlarına ilişkin ödemeler sebebiyle düzenlenen kâğıtlar da dahil olmak üzere damga vergisinden, bu Kanun kapsamındaki yapıların maliklerine ve malik olmasalar bile bu yapılarda kiracı veya sınırlı ayni hak sahibi olarak en az bir yıldır ikamet ettiği veya bunlarda işyeri bulunduğu tespit edilenlere bu amaçlarla kullandırılan krediler dolayısıyla lehe alınacak paralar, banka ve sigorta muameleleri vergisinden istisnadır. Bu Kanun kapsamındaki iş, işlem ve uygulamalar, Bakanlık, TOKİ, İller Bankası Anonim Şirketi ve İdarenin, sermayesinin yarısından fazlasına sahip oldukları şirketleri tarafından yürütülüyor ise, bu şirketlerce yapılan iş, işlem ve uygulamalarda da bu fıkra da belirtilen vergi, harç ve ücret muafiyetleri uygulanır." hükmü yer almaktadır.

Bu itibarla, 6306 sayılı Kanun kapsamında rezerv yapı alanı olarak belirlenen ... ili, ... ilçesi, ve mahallelerinde bulunan konutların ve ticari birimlerin anlaşma sağlayan hak sahiplerine teslim edilmesi amacıyla noterliğiniz tarafından yapılan kura çekimi işlemlerinin 6306 sayılı Kanunun 7 nci maddesinin dokuzuncu fıkrasının (a) bendi kapsamında harçtan istisna tutulması gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.