

6306 sayılı Kanun kapsamında yeniden inşa olunacak gayrimenkulün noter harcı, tapu harcı ve belediyelerce alınacak harçlardan istisna olup olmadığı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	97895701-140[57-2012/215]-861
Tarih	14.06.2013

T.C.GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü)

Sayı : 97895701-140[57-2012/215]-861

14/06/2013

Konu : 6306 sayılı Kanun kapsamında yeniden inşa olunacak gayrimenkulün noter harcı, tapu harcı ve belediyelerce alınacak harçlardan istisna olup olmadığı

İlgide kayıtlı özelge talep formu ve ekinde yer alan .../.../2012 tarihli dilekçede, ... İlçesi, ... Mahallesi, ... Sokakta kain ve tapuda ... pafta, ... ada, 22 parselde bulunan binanın 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun gereği .../.../2012 tarihinde ... Üniversitesi ARGE Merkezi ve Proje Danışmanlığı tarafından hazırlanan Deprem Performansı Raporuna istinaden riskli bina olarak tespit edildiği belirtilerek yıkılıp yeniden inşa edilecek binaya ilişkin olarak yapılacak işlemlerin belediyelerce alınan harçlar ile noter harcı ve tapu harcından istisna olup olmadığı hususunda Başkanlığımız görüşü sorulmaktadır.

6306 sayılı Kanun'un 3'üncü maddesinin (1) numaralı fıkrasında, "Riskli yapıların tespiti, 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 yaptırılır ve sonuç Bakanlığa veya İdareye bildirilir..."; 7'nci maddesinin (9) numaralı fıkrasında, "Bu Kanun uyarınca yapılacak olan işlem, sözleşme, devir ve tesciller ile uygulamalar, noter harcı, tapu harcı, belediyelerce alınan harçlar, damga vergisi, veraset ve intikal vergisi, döner sermaye ücreti ve diğer ücretlerden; kullandırılan krediler sebebiyle lehe alınacak paralar ise banka ve sigorta muameleleri vergisinden müstesnadır."; (10) numaralı fıkrasında da, "Gerçek kişilerce ve özel hukuk tüzel kişilerince uygulamada bulunulan riskli alanlardaki yapıların mevcut alanları için daha önce belediyelerce alınan harç ve ücretlere ilave olarak, sadece kullanım maksadı değişiklikleri ile yapı alanındaki artışlar için hesaplanan harç ve ücret farkları alınır." hükümlerine yer verilmiştir.

I. 2464 SAYILI BELEDİYE GELİRLERİ KANUNU YÖNÜNDEN

2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanunu'nun Ek 1'inci maddesinde, belediye sınırları ve mücavir alanlar içinde yapılan her türlü bina inşaatı (ilave ve tadiller dahil), inşaat veya tadilat ruhsatının alınmasının bina inşaat harcına tabi olduğu; "İmar ile İlgili Harçlar" başlıklı 80'inci maddesinde de, imar mevzuatı gereğince belediyece tahsil edilecek harçlar düzenlenmiştir

Ayrıca, söz konusu Kanun'un 97'nci maddesinde, "Belediyeler bu Kanunda harç veya katılma payı konusu yapılmayan ve ilgililerin isteğine bağlı olarak ifa edecekleri her türlü hizmet için belediye meclislerince düzenlenecek tarifelere göre ücret almaya yetkilidir. Belediyeye tekel olarak verilmiş işler kendi özel hükümlerine tabidir" hükmü bulunmaktadır.

Buna göre, 6306 sayılı Kanun kapsamında yıkılıp yeniden inşa edilecek binaya ilişkin işlemlerin 2464 sayılı Kanun gereği tahsil edilecek harçlardan ve alınacak ücretlerden istisna tutulması, söz konusu binanın kullanım maksadındaki değişiklikler ile yapı alanındaki artışlar sebebiyle hesaplanacak harç ve ücret farklarının ise alınması gerekmektedir.

II. 492 SAYILI HARÇLAR KANUNU YÖNÜNDEN

492 sayılı Harçlar Kanunu'nun 38'inci maddesinde, noter işlemlerinden Kanuna bağlı (2) sayılı tarifede yazılı olanların noter harçlarına tabi olduğu, 57'nci maddesinde ise, tapu ve kadastro işlemlerinden Kanun'a bağlı (4) sayılı tarifede yazılı olanları, tapu ve kadastro harçlarına tabi olduğu hüküm altına alınmıştır. Öte yandan 6306 sayılı Kanun'un 7'nci maddesinin 9'uncu fıkrası ile 6306 sayılı Kanun uyarınca yapılacak olan işlem, sözleşme, devir ve tesciller ile uygulamalar noter ve tapu harcından istisna tutulmuştur.

Bu itibarla, 6306 sayılı Kanun uyarınca yapılacak olan işlem, sözleşme, devir ve tesciller ile uygulamaların, noter ve tapu harçlarından istisna tutulması 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