

Yatırım teşvik belgesi kapsamında yaptırılacak olan 480 öğrenci kapasiteli lise eğitim hizmet binası inşaatı için Tapu Müdürlüğünde yapılacak cins değişikliği işleminden harç aranılıp aranılmayacağı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	DAMGA VERGİSİ KANUNU
Özelge no	35831311-HARÇ-3
Tarih	22.01.2018

T.C.

KARABÜK VALİLİĞİ

Defterdarlık Gelir Müdürlüğü

Sayı : 35831311-HARÇ-3

22.01.2018

Konu : Yatırım Teşvik Belgesi

İlgi : 16/05/2017 tarihli özelge talep formunuz.

İlgide kayıtlı özelge talep formu ve eklerinin incelenmesinden, şirketiniz adına düzenlenen Yatırım Teşvik Belgesi kapsamında 480 öğrenci kapasiteli, lise eğitim hizmet binası inşa edileceği belirtilerek, söz konusu binaya ilişkin olarak Tapu Müdürlüğünde yapılacak cins değişikliği işlemlerinin tapu harcından muaf olup olmadığı hususunda görüş talep ettiğiniz anlaşılmıştır.

492 sayılı Harçlar Kanununun 57 nci maddesinde, tapu ve kadastro işlemlerinden bu Kanuna bağlı (4) sayılı tarifiede yazılı olanların tapu ve kadastro harçlarına tabi olduğu, Kanuna bağlı (4) sayılı tarifenin I-13/a bendinde, arsa ve arazi üzerine inşa olunacak bina vesair tesislerin tescilinde (Her bir bağımsız bölüm vesair tesis için) maktu tutarda tapu harcı aranılacağı hükme bağlanmıştır.

Aynı Kanunun 59 uncu maddesinde tapu harcından müstesna tutulan işlemler bentler halinde sayılmış olup, söz konusu maddede yatırım teşvik belgesi kapsamında yapılacak işlemlere yönelik tapu harcı istisnası bulunmamaktadır.

Mezkur Kanunun 123 üncü maddesinin 6728 sayılı Kanunun 33 üncü maddesiyle eklenen beşinci fıkrasında ise, *"Yatırım Teşvik Belgesi kapsamında yer alan yatırım mallarına ilişkin olarak Yatırım Teşvik Belgesi sahibi yatırımcılarla bu malların üreticileri ve tedarikçileri arasında düzenlenen kâğıtlar, münhasıran yatırım döneminde belge kapsamındaki yatırıma yönelik gayri maddi hakların kiralanması ve satın alınmasına ilişkin düzenlenen kâğıtlar, belge kapsamında sabit kıymet yatırımlarının imal ve inşasına yönelik düzenlenen sözleşmeler, taahhütnameler, teminatlar ve bu mahiyetteki kâğıtlar ile söz konusu yatırımlara yönelik danışmanlık ve teknik müşavirlik hizmetlerine ilişkin düzenlenen kâğıtlarla ilgili işlemler bu Kanunda yazılı harçlardan müstesnadır."* hükmüne yer verilmiştir.

Söz konusu fıkra hükmünde de yatırım teşvik belgesi kapsamında sabit kıymet yatırımlarının imal ve inşasına yönelik düzenlenen sözleşmeler, taahhütnameler, teminatlar ve bu mahiyetteki kâğıtlar harçlardan müstesna tutulmuş olup sabit kıymet yatırımlarına ilişkin olarak yapılacak cins değişikliği işlemlerinin tapu harcından istisna olacağına ilişkin bir hükme yer verilmemiştir.

Bu çerçevede, şirketiniz tarafından yatırım teşvik belgesi kapsamında yaptırılacak olan 480 öğrenci kapasiteli lise eğitim hizmet binası inşaatı için Tapu Müdürlüğünde yapılacak cins değişikliği işlemi 492 sayılı Kanunun 123 üncü maddesi kapsamında bulunmadığından, söz konusu işleme tapu harcı istisnası uygulanması mümkün değildir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

İmza

(*) 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.