

6306 Sayılı Kanun Kapsamında Tapu Harç Muafiyeti

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	32695369-140-16040
Tarih	11.03.2024

T.C.

TOKAT VALİLİĞİ

Defterdarlık Gelir Müdürlüğü

ACELE

Sayı : E-32695369-140-16040

11.03.2024

Konu : 6306 Sayılı Kanun Kapsamında Tapu Harç Muafiyeti

İlgi : 06.02.2024 tarih ve 15293 sayılı özelge talep formunu.

İlgide kayıtlı özelge talep formu ve eklerinin incelenmesinden, ... ili, ... ilçesi, ... Mahallesi, ... ada, ... parselde kayıtlı taşınmaz üzerinde 6306 sayılı Kanun kapsamında riskli yapı şerhi bulunduğu, müteahhit

ve arsa sahibi olan ... ile diğerk arsa malikleri arasında ... 5. Noterliğinde ... tarih ve ... sayılı "Düzenleme Şeklinde Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi"nin düzenlendiğı, ...'ın ... tarihinde ölümü üzerine yapılan taksim işlemi ile söz konusu taşınmazda ...'a ait olan hisselerin oğlu ... adına tescil edildiğı, ...'a ait ticari işletmenin de miras yoluyla ... adına tescil edildiğı, ayrıca söz konusu taşınmaza ait yapı kullanma izin belgesinde ...'ın müteahhit olduğunun belirtildiğı ve ... tarihinde dağıtım suretiyle kat irtifakı kurulduğundan bahisle ... adına isabet eden bağımsız bölümlerin adı geçen tarafından satışına ilişkin işlemlerin 6306 sayılı Kanun kapsamında harçtan istisna olup olmadığı hususunda görüş talep edildiğı anlaşılmıştır.

492 sayılı Harçlar Kanununun 57 nci maddesinde, tapu ve kadastro işlemlerinden bu Kanuna bağılı (4) sayılı tarifede yazılı olanların tapu ve kadastro harçlarına tabi olduğu; 63 üncü maddesinin ikinci fıkrasında, gayrimenkul devir ve iktisaplarında tapu ve kadastro harcının, emlak vergisi değerinden az olmamak üzere, beyan edilen devir ve iktisap bedeli üzerinden hesaplanacağı; Kanuna bağılı (4) sayılı tarifenin 1/20-a fıkrasında, gayrimenkullerin ivaz karşılığında veya ölünceye kadar bakma akdine dayanarak yahut trampa hükümlerine göre devir ve iktisabında devir eden ve devir alan için ayrı ayrı nispi harç alınacağı hükme bağlanmıştır.

Aynı Kanunun 123 üncü maddesinde ise özel kanunlarla harçtan muaf tutulan kişilerle, istisna edilen işlemlerden harç alınmayacağı hüküm altına alınmıştır.

Öte yandan, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürölmesi Hakkında Kanunun 7 nci maddesinin dokuzuncu fıkrasında, Kanun kapsamında yapılacak uygulamalar neticesinde meydana gelen yeni yapıların işi yüklenen müteahhit, Bakanlık, 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 tapu harcından istisna edilmiştir.

Bu itibarla, ... ili, ... ilçesi, ...Mahallesi, ... ada, ... parselde yer alan riskli yapı şerhli taşınmaza ilişkin olarak arsa sahipleri ile müteahhit ... arasında ... tarihli ve ... sayılı "Düzenleme Şeklinde Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi"nin imzalandığı, ancak müteahhit ...'ın ölümü üzerine kanuni mirasçısı ...'ın, ...'ın ticari işletmesini devralarak işin müteahhitliğini üstlendiğı ve aynı sözleşmeye bağılı kalarak inşaatı tamamladığı dikkate alındığında, söz konusu sözleşme kapsamında müteahhit ... adına tapuya tescil edilen taşınmazların adı geçen tarafından dönüşüm sonrası ilk satışı işlemlerinden tapu harcı aranılmaması 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