

**Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje alanında bulunan dairenin
tescilinde tapu harcı alınıp alınmayacağı hk.**

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	35831311-010.01-9213
Tarih	20.04.2022

T.C.

KARABÜK VALİLİĞİ

Defterdarlık Gelir Müdürlüğü

Sayı : E-35831311-010.01-9213

20.04.2022

Konu : Tapu Harcı

İlgi : 24/03/2021 tarihli özelge talep formunuz.

İlgide kayıtlı özelge talep formunuz ve eklerinin incelenmesinden, ... ili, ... Mahallesinde bulunan gayrimenkulünüze karşılık 3/11/2011 tarih ve 28104 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Bakanlar Kurulu Kararı ile Soğuksu Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje alanı ilan edilen I. Etap proje alanında bulunan ... numaralı dairenin adınıza tescili işleminde tapu harcı alınıp alınmayacağı hususunda görüş talep edildiği anlaşılmıştır.

492 sayılı Harçlar Kanununun 57 nci maddesinde, tapu ve kadastro işlemlerinden bu kanuna bağlı (4) sayılı tarifede yazılı olanların, tapu ve kadastro harçlarına tabi olduğu, Kanuna bağlı (4) sayılı tarifenin "I- Tapu işlemleri" başlıklı bölümünün 20 nci maddesinin (a) bendinde de gayrimenkullerin ivaz karşılığında veya ölünceye kadar bakma akdine dayanarak yahut trampa hükümlerine göre devir ve iktisabında gayrimenkulün beyan edilen devir ve iktisap bedelinden az olmamak üzere emlak vergisi değeri üzerinden (Cebri icra veya şuyunun izalesi hallerinde satış bedeli, istimlâklerde takdir edilen bedel üzerinden) devir eden ve devir alan için ayrı ayrı harç alınacağı hükme bağlanmıştır.

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

Buna göre, gerek 492 sayılı Kanunda gerekse diğer kanunlarda kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanlarında bulunan gayrimenkullere ilişkin olarak tapuda yapılacak devir işlemlerinin harçtan istisna olacağına ilişkin herhangi bir hükme yer verilmediği dikkate alındığında, Soğuksu Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje alanı ilan edilen I. Etap proje alanında bulunan ... numaralı dairenin adınıza tescil edilmesi işleminden 492 sayılı Kanuna bağlı (4) sayılı tarifenin I/20-a bendine göre harç aranılması 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