

**Mülkiyeti Maliye Hazinesine, Kırşehir Gençlik ve Spor İl
Müdürlüğüne ve Yurtkur Sosyal Yardımlaşma Dayanışma Geliştirme
ve Güçlendirme Vakfına ait arsa üzerinde cins değişikliği işleminde
harç istisnası**

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	66491453-105[Özelge]-11384
Tarih	17.09.2021

T.C.

KIRŞEHİR VALİLİĞİ

Defterdarlık Gelir Müdürlüğü

Sayı : 66491453-105[Özelge]-11384

17.09.2021

Konu : Cins Değişikliği İşleminde harç İstisnası

İlgide kayıtlı özelge talep formunuz ve eklerinin incelenmesinden, mülkiyeti İl Müdürlüğüne, Maliye Hazinesine ve Sosyal Yardımlaşma Dayanışma Geliştirme ve Güçlendirme Vakfına ait Kırşehir ili, Merkez ilçesi, Yenice Mahallesi, ada, parselde kayıtlı taşınmazın tapuda yapılacak cins değişikliği işleminden harç aranılıp aranılmayacağı hakkında görüş talep edildiği anlaşılmaktadır.

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 fıkrasında, arsa ve arazi üzerine inşa olunacak bina vesair tesislerin tescilinde (Her bir bağımsız bölüm vesair tesis için) maktu harç alınacağı hüküm altına alınmıştır.

Öte yandan, 492 sayılı Kanunun "Harçtan müstesna tutulan işlemler" başlıklı 59 uncu maddesinin birinci fıkrasının (a) bendinde, genel ve özel bütçeli idarelerle, il özel idareleri, belediyeler ve köylerin iktisap edecekleri gayrimenkullerin vesair aynı hakların tescili, şerhi gerektiren işlemleri ve bunların terkinlerinin, (b) bendinde ise kamu menfaatlerine yararlı dernekler ile Cumhurbaşkanınca vergi muafiyeti tanınan vakıfların iktisap edecekleri gayrimenkullerin vesair aynı hakların tescilleri ve şerhi gerektiren işlemleriyle, bu dernek ve vakıflara ait tesislerin ve bu tesislerin sonradan iktisap edecekleri gayrimenkullerin ve sair aynı hakların tescilleri ve şerhi gerektiren işlemleri ve bunların terkinlerinin harçtan müstesna tutulacağı hükme bağlanmıştır.

Diğer taraftan, 5737 sayılı Vakıflar Kanununun "Kapsam" başlıklı 2 nci maddesinde, *"Bu Kanun; mazbut, mülhak ve yeni vakıflar, cemaat ve esnaf vakıfları ile Vakıflar Genel Müdürlüğünü kapsar."* hükmü, *"Muafiyet ve istisnalar"* başlıklı 77 nci maddesinin birinci fıkrasında, *"Genel Müdürlüğe ve mazbut vakıflara ait taşınmazlar Devlet malı imtiyazından yararlanır, haczedilemez, rehnedilemezler. Tüm iş ve işlemleri, her türlü vergi, resim, harç ve katılım payından istisnadır."* hükmü yer almaktadır.

Buna göre, 492 sayılı Kanuna bağlı (4) sayılı tarifenin I/13-a fıkrasına göre tahsil edilmesi gereken cins tashihi harcının mükellefinin, tapuda adına cins tashihi yapılacak gayrimenkulün maliki olduğu dikkate alındığında, mülkiyeti İl Müdürlüğüne, Maliye Hazinesine ve Sosyal Yardımlaşma Dayanışma Geliştirme ve Güçlendirme Vakfına ait olduğu anlaşılan taşınmaz üzerinde tapuda yapılacak cins tashihi işlemlerinde; 492 sayılı Kanunun 59/a maddesi gereğince Hazine ve İl Müdürlüğünüzden harç aranılmaması, gerek 492 sayılı Kanunun 59/b maddesi gerekse 5737 sayılı Kanunun 77 nci maddesi kapsamında bulunmayan Sosyal Yardımlaşma Dayanışma Geliştirme ve Güçlendirme Vakfından ise hissesine isabet eden bağımsız bölüm vesair tesis için 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