

Lojman satışlarının tapu harcından muaf olup olmadığı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	90792880-140.04.01[2020/15]-194560
Tarih	21.07.2020

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

Ankara Vergi Dairesi Başkanlığı

Gelir Kanunları Gelir Vergileri Grup Müdürlüğü

Sayı : 90792880-140.04.01[2020/15]-E.194560

21.07.2020

Konu : Lojman Satışlarının Tapu Harcından Muafiyeti Hk.

İlgi : 22/06/2020 tarih ve 592552 sayılı özelge talep formunuz.

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzun incelenmesinden, Ankara İli, Yenimahalle İlçesi, ... Mahallesi, ... ada, ... parsel; Ankara İli, Çankaya İlçesi, ... Mahallesi, ... ada, 1 parsel ve Ankara İli, Çankaya İlçesi, ... Mahallesi, ... ada, ... parselde kayıtlı kamu iktisadi teşebbüsü olan Genel Müdürlüğünüz mülkiyetinde bulunan lojmanların ihalesinin yapılarak satışının yapılmasına karar verildiği belirtilerek bahsi geçen taşınmazların satışında tapu harcı ödenip ödenmeyeceği hususunda görüş talep edildiği 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/20-a fıkrasında, 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 ve şuyun izalesi hallerinde satış bedeli, istimlaklerde takdir edilen bedel üzerinden) devir eden ve devir alan için ayrı ayrı nispi harç alınacağı hükme bağlanmıştır.

Aynı Kanunun 59 uncu maddesinin birinci fıkrasının (a) bendinde, genel ve özel bütçeli idarelerle, il özel idareleri, belediyeler ve köylerin iktisap edecekleri gayrimenkullerin ve sair ayni hakların tescili, şerhi gerektiren işlemleri ve terkinlerinin harçtan müstesna olduğu; 123 üncü maddesinin birinci fıkrasında ise özel kanunlarla harçtan muaf tutulan kişilerle, istisna edilen işlemlerden harç alınmayacağı hüküm altına alınmıştır.

Diğer taraftan, 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 7 nci maddesinde, "*Hazineye ait taşınmaz malların satış ve devir işlemleri ve bu işlemler sırasında düzenlenen belgeler vergi, resim ve harçtan müstesnadır. Satışı yapılan taşınmaz mallar, satış tarihini takip eden yıldan itibaren beş yıl süre ile emlak vergisine tâbi tutulmaz.*" hükmü yer almakta olup söz konusu istisna hükmü Hazineye ait taşınmazların satış ve devir işlemlerini kapsamaktadır.

Buna göre, gerek 492 sayılı Harçlar Kanununda gerekse 4706 sayılı Kanunda Kurumunuz mülkiyetinde bulunan lojmanların satış ve devri işleminin tapu harcından istisna olacağına dair bir hüküm bulunmadığından, söz konusu taşınmazların satışıyla ilgili tapuda yapılacak işlemde, 492 sayılı Kanuna bağlı (4) sayılı tarifenin I/20-a fıkrasına göre alıcı ve satıcıdan ayrı ayrı olmak üzere tapu harcı 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