

Yatırım Teşvik Belgesi Kapsamında Yapılacak Tevhid (Birleştirme) İşleminin Tapu Harcı İstisnası

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	49327596-140.04.01[DH.2018.161]-129883
Tarih	16.07.2019

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

Antalya Vergi Dairesi Başkanlığı

Gelir Kanunları Grup Müdürlüğü

Sayı : 49327596-140.04.01[DH.2018.161]-E.129883

16.07.2019

Konu : Yatırım Teşvik Belgesi Kapsamında Yapılacak Tevhid (Birleştirme)
İşleminin Tapu Harcı İstisnası

İlgi : 27/11/2018 tarih ve 801567 evrak kayıtlı özelge talebiniz.

İlgide kayıtlı özelge talep formu ve eklerinin incelenmesinden, şirketiniz adına düzenlenen Yatırım Teşvik Belgesi kapsamında 54 derslikli özel okul yatırımınız ile ilgili olarak, Antalya İli ... İlçesi ... ada 2 parselde yer alan üst hakkı tapusu ile ... ada 6 ve 7 parsellerinde yer alan arsa tapularının tevhid işleminin 492 Sayılı Harçlar Kanunu kapsamında muaf veya istisna olup olmadığı hususunda Başkanlığımızdan görüş talep ettiğiniz 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-6/a bendinde, ifraz veya taksim veya birleştirme işlemlerinde kayıtlı değerler üzerinden nispi 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.

492 sayılı Harçlar Kanunu 77 Sıra Nolu Harçlar Kanunu Genel Tebliğinin 3. maddesinin d bendinde de;

"Yatırım Teşvik Belgesi kapsamında;

1) Belgede yer alan yatırım mallarına ilişkin olarak yatırım teşvik belgesi sahibi yatırımcılarla bu malların üreticileri ve tedarikçileri arasında düzenlenen kâğıtlar,

2) Münhasıran yatırım döneminde belge kapsamındaki yatırıma yönelik gayri maddi hakların kiralanması ve satın alınmasına ilişkin düzenlenen kâğıtlar,

3) Sabit kıymet yatırımlarının imal ve inşasına yönelik düzenlenen sözleşmeler, taahhütnameler, teminatlar ve bu mahiyetteki kâğıtlar,

4) Söz konusu yatırımlara yönelik danışmanlık ve teknik müşavirlik hizmetlerine ilişkin düzenlenen kâğıtlar,

ile ilgili işlemlere harç istisnası uygulanacaktır." açıklamaları yer almaktadır.

Buna göre, söz konusu düzenlemede, 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 ifraz veya taksim veya birleştirme (tevhid) işlemlerinin tapu harcından istisna olacağına ilişkin bir hükme yer verilmemiştir.

Yukarıda yapılan açıklamalar çerçevesinde, şirketiniz tarafından yatırım teşvik belgesi kapsamında yaptırılacak olan 54 derslikli özel okul yatırımı için Tapu Müdürlüğünde yapılacak birleştirme (tevhid) işlemi 492 sayılı Kanunun 123 üncü maddesi kapsamında bulunmadığından, söz konusu işleme tapu harcı istisnası uygulanması mümkün değildir.

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. — 15.09.2026