

Küçük Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifinin tapu parselasyon ve yola terk işlemlerinden harç aranılıp aranılmayacağı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	51421814-140[57-2017/161]-71027
Tarih	28.09.2018

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

DENİZLİ VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Grup Müdürlüğü

Sayı : 51421814-140[57-2017/161]-71027

28.09.2018

Konu : Küçük Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifinin Harç Muafiyeti hk.

İlgi : a) 22.11.2017 tarihli ve 220579 sayılı özelge talep formunuz.

b) 20.12.2017 tarihli ve 239767 sayılı özelge talep formunuz.

İlgide kayıtlı özelge talep formlarınızın incelenmesinden, Tapu ve İmar Planı Belgesi gönderilerek ... tapu parselasyon ve yola terk işlemleri ile yapı kullanma izin belgesinin 7033 sayılı Sanayinin Geliştirilmesi ve Üretimin Desteklenmesi Amacıyla Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunun 8 inci maddesine göre tapu harcından muaf olup olmadığı 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/6-a fıkrasında, ifraz veya taksim veya birleştirme işlemlerinde kayıtlı değerler üzerinden, I/15 inci fıkrasında ise yapı kooperatiflerinin ortaklarına dağıtacağı gayrimenkullerin ortaklar adına tescilinde kayıtlı değer üzerinden nispi harç aranılacağı hükme bağlanmıştır.

Aynı Kanunun "Harçtan müstesna tutulan işlemler" başlıklı 59 uncu maddesinin birinci fıkrasının 7033 sayılı Kanunun 8 inci maddesiyle değişen (Yürürlük;01.07.2017) (n) bendinde, organize sanayi bölgeleri, serbest bölgeler, endüstri bölgeleri, teknoloji geliştirme bölgeleri ve sanayi sitelerinde yer alan gayrimenkullerin ifraz veya taksim veya birleştirme işlemleri, söz konusu bölgelerde bulunan arsaların tahsis nedeniyle şerhi gerektiren işlemleri ile bu arsa ve üzerine inşa edilen binaların tahsis edilene devir ve tescili işlemleri ve cins değişikliği işlemlerinin harçtan müstesna olduğu hükmüne yer verilmiştir.

Diğer taraftan, 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununun 80 inci maddesinin (f) bendinde, Yapı Kullanma izni verilmesi işleminin "Yapı Kullanma İzni Harcına" tabi olduğu, madde metninin son fıkrasında da "Organize Sanayi Bölgeleri ile Sanayi ve Küçük Sanat Sitelerinde yapılan Yapı ve Tesisler Bina İnşaat Harcı ve Yapı Kullanma İzni Harcından müstesnadır." hükümleri yer almaktadır.

Buna göre, Denizli İl Bilim, Sanayi ve Teknoloji Müdürlüğünden alınan .../.../2017 tarih ve E.... sayılı yazıda bahsi geçen küçük sanayi sitesinde yer alan Kooperatifinize ait gayrimenkullerin ifraz veya taksim veya birleştirme işlemlerinden, 492 sayılı Kanunun 59 uncu maddesinin birinci fıkrasının (n) bendi gereğince tapu harcı aranılmaması; yine Kooperatifiniz tarafından söz konusu sanayi sitesinde yapılacak yapı ve tesislerden, 2464 sayılı Kanunun 80 inci maddesi gereğince yapı kullanma izni harcı aranılmaması gerekmektedir.

Öte yandan, Kooperatifinizin ortaklarına dağıtacağı gayrimenkullerin ortaklar adına tescilinin, küçük sanayi sitesinde yer alan arsa üzerine inşa edilen binaların tahsis edilene devir ve tescili işlemleri kapsamında bulunması durumunda, söz konusu işlemlerden 492 sayılı Kanunun 59 uncu maddesinin birinci fıkrasının (n) bendi gereğince tapu harcı aranılmaması, aksi takdirde aynı Kanuna bağlı (4) sayılı tarifenin I/15 inci fıkrasına 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. — 14.09.2026