

Organize Sanayi Bölgelerinin satış işlemlerinde, 492 sayılı Kanunun 59/n bendi uyarınca alıcı taraflar için de tapu harcı istisnası uygulanıp uygulanmayacağı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	45404237-140.04.01[17-27] - 103105
Tarih	11.10.2017

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

Bursa Vergi Dairesi Başkanlığı

Mükellef Hizmetleri Gelir Grup Müdürlüğü

Sayı : 45404237-140.04.01[17-27] - 103105

11.10.2017

Konu : Organize Sanayi Bölgesinde tapu harcı

İlgi : 31/07/2017 tarihli özelge talep formunuz.

İlgide kayıtlı özelge talep formunuz ve eklerinin incelenmesinden, 01/07/2017 tarihli ve 30111 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 7033 sayılı Sanayinin Geliştirilmesi ve Üretimin Desteklenmesi Amacıyla Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunun 8 inci maddesiyle 492 sayılı Harçlar Kanununun 59 uncu maddesinin birinci fıkrasının (n) bendinin "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 tahsisi nedeniyle şerhi gerektiren işlemleri ile bu arsa ve üzerine inşa edilen binaların tahsis edilene devir ve tescili işlemleri ve cins değişikliği işlemleri" şeklinde değiştirildiği, 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun 21 inci maddesi gereğince OSB tüzel kişiliğinin bu Kanunun uygulanması ile ilgili işlemlerde her türlü vergi, resim ve harçtan muaf olduğu, bu Kanunun uygulanmasına yönelik satış işlemlerinin OSB tüzel kişiliğinin harçtan muaf tutularak ancak alıcılardan harç tahsil edilerek gerçekleştirildiği belirtilerek, Harçlar Kanununun 59/n bendine eklenen hüküm uyarınca Organize Sanayi Bölgelerinin satış işlemlerinde alıcı taraflar için de tapu harcının aranılıp aranılmayacağı hususunda görüş sorulduğu anlaşılmıştır.

Bilindiği üzere, 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/13-a maddesinde, arsa ve arazi üzerine inşa olunacak bina vesair tesislerin tescilinde (Her bir bağımsız bölüm vesair tesis için); I/13-c maddesinde ise (a) fıkrası dışında kalan her nevi cins ve kayıt tashihinde (her bir işlem için) maktu tutarda harç alınacağı, I/20-a maddesinde 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 ve şuyuun izalesi hallerinde satış bedeli, istimlaklerde tekdir edilen bedel üzerinden) devir eden ve devir alan için ayrı ayrı nispi harç alınacağı hükme bağlanmıştır.

Diğer taraftan, anılan Kanunun 7033 sayılı Kanunun 8 inci maddesiyle değişen "Harçtan müstesna tutulan işlemler" başlıklı 59 uncu maddesinin birinci fıkrasının (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 tahsisi nedeniyle şerhi gerektiren işlemleri ile bu arsa ve üzerine inşa edilen binaların tahsis edilene devir ve tescili işlemleri ve cins değişikliği işlemlerinin harçtan müstesna tutulacağı hüküm altına alınmıştır.

Öte yandan, Kanunun 123 üncü maddesinin birinci fıkrasında ise, "Özel kanunlarla harçtan muaf tutulan kişilerle, istisna edilen işlemlerden harç alınmaz." hükmüne yer verilmiştir.

4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun 21 inci maddesinde, "Organize Sanayi Bölgeleri tüzel kişiliği, bu Kanunun uygulanması ile ilgili işlemlerde her türlü vergi, resim ve harçtan muaftır." hükmü bulunmaktadır.

Bu itibarla, Organize Sanayi Bölgeleri sınırları içinde yer alan arsaların tahsisi nedeniyle şerhi gerektiren işlemleri ile bu arsa ve üzerine inşa edilen binaların tahsis edilene devir ve tescili işlemleri ile cins değişikliği işlemlerinden 492 sayılı Harçlar Kanununun 59/n bendine göre alıcı ve satıcıdan harç aranılmaması 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