

**2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu ve 2560 sayılı Kanunun uyarınca
Büyükşehir Belediyelerince yapılan kamulaştırma işleminde harç
muafiyeti hk.**

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	90792880-140.04.01[2017/793]-69429
Tarih	03.03.2017

T.C.

GELİR İDARESİ BAřKANLIđI

ANKARA VERGİ DAİRESİ BAřKANLIđI

Mükellef Hizmetleri KDV ve Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü

Sayı : 90792880-140.04.01[2017/793]-69429 03.03.2017

Konu : Kamulaştırma yolu ile trampa işleminde tapu harcı
muafiyeti

İlgi : ... tarih ve ... evrak kayıt sayılı özelge talep formunuz.

İlgide kayıtlı özelge talep formu ve eklerinin incelenmesinden; ilimiz, ... İlçesi, ... ada, ... parsel numaralı taşınmazın ... 'e ait ... /74701 hissesinin ... TL bedel karşılığında, Ankara Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü adına kayıtlı ... Mahallesi, ... Ada ... Parselin 144347/553549 hissesi, ... Ada ... Parselin 100878/418497 hissesi, ... Ada ... Parselin 107219/307968 hissesi ve ... Ada ... Parselin 136460/884372 hisseleri ... TL bedel karşılığında kamulaştırma yoluyla trampa edilmesine ilişkin olarak tapuda yapılacak işlemlerden harç alınıp alınmayacağı hususunda Başkanlığımızdan görüş sorulduğu anlaşılmaktadır.

Bilindiği gibi, 492 sayılı Harçlar Kanununa bağlı (4) sayılı tarifenin "I-Tapu İşlemleri" başlıklı bölümünün 20/a maddesinde, 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 şüyuun izalesi hallerinde satış bedeli, istimlaklerde takdir edilen bedel üzerinden) devir eden ve devir alan için ayrı ayrı binde 20 oranında harç alınacağı hükme bağlanmıştır.

Aynı Kanunun 59 uncu maddesinde harçtan müstesna tutulan işlemler sayılmış olup, aynı maddenin son fıkrasında ise söz konusu istisnalara ilave olarak özel kanunlarda yer alan muafiyet ve istisnalara ilişkin hükümlerin saklı olduğu belirtilmiştir.

Anılan Kanunun 123 üncü maddesinde de, özel kanunlarla harçtan muaf tutulan kişilerle, istisna edilen işlemlerden harç alınmayacağı hüküm altına alınmıştır.

Öte yandan, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 26 ncı maddesinde, *"Mal sahibinin kabul etmesi halinde kamulaştırma bedeli yerine, idarenin kamu hizmetine tahsis edilmemiş olan taşınmaz mallarından, bu bedeli kısmen veya tamamen karşılayacak miktarı verilebilir.*

Kamulaştırma bedeli yerine verilecek taşınmaz malın değeri, idarenin ihale komisyonunca yoksa bu amaçla kuracağı bir komisyonca tespit edilir. Taşınmaz mal bedelleri arasındaki fark taraflarca nakit olarak karşılanır. Ancak idarenin vereceği taşınmaz malın değeri, kamulaştırma bedelinin yüzde yüzyirmisini aşamaz." hükmü, 29 uncu maddesinde de, *"10 uncu madde uyarınca mahkeme heyetinin harcırahları, 15 inci madde uyarınca mahkemece oluşturulan bilirkişilerin ve keşifte dinlenen muhtarın mahkemece takdir edilecek ücretleri ile, tapu harçları ve bu Kanunun gerektirdiği diğer giderler kamulaştırmayı yapan idarece ödenir."* hükmü yer almaktadır.

2942 sayılı Kanunun 29 uncu maddesi hükmüne göre, gayrimenkulü kamulaştırılan kişilerin ödemesi gereken tapu harcını da idarenin ödemesi gerekmektedir. Bu çerçevede, kamulaştırıcı idare, 492 sayılı Harçlar Kanununun 59 uncu maddesine göre harçtan muaf olduğu taktirde, gayrimenkulü kamulaştırılan şahsa ait olan tapu harcı dolayısıyla da idarenin istisnadan yararlandırılması; anılan madde kapsamında harçtan muaf bulunmaması durumunda ise kamulaştırıcı idareye ait binde 20 tapu harcı ile gayrimenkul sahibine ait binde 20 tapu harcının kamulaştırıcı idareden tahsil edilmesi gerektiği tabiidir.

Öte yandan, 2942 sayılı Kanunun 26 ncı maddesi kapsamında yapılan kamulaştırmalarda, kamulaştırılan gayrimenkulün kamulaştırmayı yapan idare adına tapuya tescili sırasında gayrimenkul sahibine tereddüp eden harç ile kamulaştırılan gayrimenkule karşılık gayrimenkul sahibine verilen gayrimenkulün, iktisap eden kişiler adına tapuya tescili sırasında adına tescil yapılan şahıslara tereddüp eden harcın da idareden aranılması, kamulaştırıcı idare tarafından verilen gayrimenkulün değerinin istimlak edilen gayrimenkulün değerini aşması halinde ise, aşan kısım için harç aranılması gerekmektedir.

2560 sayılı İstanbul Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Kuruluş ve Görevleri Hakkında Kanunun 1 inci maddesinin dördüncü fıkrasında, İstanbul Su ve Kanalizasyon İdaresi'nin, İstanbul Büyükşehir Belediyesine bağlı müstakil bütçeli ve kamu tüzel kişiliğini haiz bir kuruluş olduğu belirtilmiş, 2 nci maddesinde İstanbul Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün görevleri sayılmış, 21 inci maddesinin (a) fıkrasında, *"İSKİ'nin görevleri için kullandığı taşınmaz malları, tesisleri, işlemleri ve faaliyetleri her türlü vergi, resim ve harçtan muaftır."* hükmüne yer verilmiş ve ek 5 inci maddesinde de, bu Kanunun diğer Büyükşehir Belediyelerinde de uygulanacağı hükme bağlanmıştır.

Buna göre, Ankara Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü tarafından 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 26 ncı maddesi kapsamında 'e ait taşınmaz ile Ankara Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'ne ait taşınmazların kamulaştırma yoluyla trampası işlemlerinde, gerek kamulaştırılan gayrimenkulün kamulaştırmayı yapan idare adına tapuya tescilinde, gerekse kamulaştırılan gayrimenkule karşılık 'e verilen gayrimenkulün anılan mükellef adına tapuya tescilinde, adı geçen mükellefe isabet eden harcın Ankara Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nden aranılması gerekmekte olup, 2560 sayılı Kanunun 21/a ve ek 5 inci maddelerine göre Ankara Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün harçtan muaf olması nedeniyle söz konusu kamulaştırma işleminden harç aranılmaması gerekmektedir.

Diğer taraftan, söz konusu işlem uyarınca Ankara Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü tarafından ...'e verilen gayrimenkulün değerinin istimlak edilen gayrimenkulün değerinin altında olması nedeniyle, ...'den harç aranılmaması gerektiği tabiidir.

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 özolgeye uygun işlem yapmanız hâlinde, bu fiilleriniz dolayısıyla vergi tarh edilmesi icap ederse, tarafınıza vergi cezası kesilmeyecek ve tarh edilen vergi için gecikme faizi hesaplanmayacaktır.

