

Birlięe ait gayrimenkulün oda tarafından satın alınması işleminde tapu harcı muafiyeti hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	90792880-140.04.01[2016/730]-405766
Tarih	30.11.2016

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

ANKARA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri KDV ve Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü)

Sayı : 90792880-140.04.01[2016/730]-405766 30.11.2016

Konu : Birlięe ait gayrimenkulün oda tarafından satın alınması işleminde tapu harcı muafiyeti

İlgide kayıtlı özelge talep formunuz ve eklerinin incelenmesinden; ... Birliği adına kayıtlı ... ili, ... ilçesi, ... Mahallesi, ... pafta, ... ada, ... parselde bulunan gayrimenkulün odanız tarafından satın alınacağı belirtilerek, tapuda yapılacak devir işlemleri sırasında harçtan muaf olup olmadığınız hususunda görüş sorulduğu anlaşılmıştır.

Bilindiği üzere, 492 sayılı Harçlar Kanununun 57 nci maddesinde, "*Tapu ve kadastro işlemlerinden bu kanuna bağlı (4) sayılı tarifede yazılı olanları, tapu ve kadastro harçlarına tabidir.*" hükmü yer almakta olup 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 veya şuyuun izalesi hallerinde satış bedeli, istimlâklerde takdir edilen bedel üzerinden) devir eden ve devir alan için ayrı ayrı nispi harç alınacağı hükme bağlanmıştır.

Diğer taraftan, Kanunun 59 uncu maddesinde harçtan muaf tutulan işlemlere yer verilmiş olup Kanunun 123 üncü maddesinin birinci fıkrasında özel kanunlarla harçtan muaf tutulan kişilerle, istisna edilen işlemlerden harç aranılmayacağı hüküm altına alınmıştır.

Öte yandan, 3224 sayılı Türk Diş Hekimleri Birliği Kanununun 3 üncü maddesinde, "*Odalar, bu Kanunda yazılı esaslar uyarınca diş hekimliği mesleğine mensup olanların müşterek ihtiyaçlarını karşılamak, mesleki faaliyetlerini kolaylaştırmak, bu mesleğin genel menfaatlere uygun olarak gelişmesini sağlamak, meslek mensuplarının birbirleri ve hastaları ile olan ilişkilerinde dürüstlüğü ve güveni hakim kılmak üzere meslek disiplini ve ahlakını korumak maksadı ile kurulan tüzelkişiliğe sahip kamu kurumu niteliğinde meslek kuruluşlardır.*" hükmü yer almaktadır. Ancak, gerek 492 sayılı Harçlar Kanununda gerekse 3224 sayılı Türk Diş Hekimleri Birliği Kanununda, diş hekimleri odalarınca satın alınacak gayrimenkullerin tapuda yapılacak devir işlemlerinin tapu harcından muaf olacağına dair bir hüküm bulunmamaktadır.

Buna göre, ... adına kayıtlı ... ili, ... ilçesi, ... Mahallesi, ... pafta, ... ada, ... parselde bulunan gayrimenkulün odanızca satın alınmasına ilişkin tapuda yapılacak devir işlemleri sırasında 492 sayılı Harçlar Kanununa bağlı (4) sayılı tarifenin I/20-a fıkrası uyarınca 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