

Serbest bölgede bulunan taşınmaz üzerine tapuda teferruatın şerh edilmesinde tapu harcı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	66813766-140[123-2016-45]-102763
Tarih	31.10.2016

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İZMİR VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri KDV ve Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü

Sayı : 66813766-140[123-2016-45]-102763 31.10.2016

Konu : Serbest bölgede bulunan taşınmaza teferruatın işlenmesinde tapu harcı hk.

İlgide kayıtlı özelge talep formu ve eklerinin incelenmesinden; mülkiyeti ... Sanayi A.Ş. adına kayıtlı serbest bölge sınırları içinde bulunan taşınmaz üzerine ekte yer alan teferruat listesinin şerh edilmesinin talep edildiği belirtilerek, söz konusu teferruatın tapu siciline kayıt işleminden harç aranılıp aranılmayacağı hususunda görüş sorulduğu anlaşılmıştır.

492 sayılı Harçlar Kanununun 57 nci maddesinde, "*Tapu ve kadastro işlemlerinden bu kanuna bağlı (4) sayılı tarifede yazılı olanları, tapu kadastro harçlarına tabidir.*" denilmiş; 58 inci maddesinde de tapu ve kadastro harçlarının mükellefleri bentler halinde sayılmıştır.

Kanuna bağlı (4) sayılı tarifenin "*I-Tapu İşlemleri*" başlıklı bölümünün 11 inci maddesinde, teferruatın tapu siciline kaydında beyan olunan değer üzerinden nispi harç alınacağı hüküm altına alınmıştır.

Aynı Kanunun 123 üncü maddesinin birinci fıkrasında, özel kanunlarla harçtan muaf tutulan kişilerle, istisna edilen işlemlerden harç alınmayacağı; 125 inci maddesinde ise bu Kanunun ilgili kısımlarında mükellefiyet hakkında konulmuş hükümlerin aksine, özel kanunlarda hüküm bulunduğu takdirde özel kanun hükmünün uygulanacağı hüküm altına alınmıştır.

Öte yandan, 3218 sayılı Serbest Bölgeler Kanunu'nun geçici 3 üncü maddesinin ikinci fıkrasının (c) bendinde, Avrupa Birliğine tam üyeliğin gerçekleştiği tarihi içeren yılın vergilendirme döneminin sonuna kadar bu bölgelerde gerçekleştirilen faaliyetlerle ilgili olarak yapılan işlemlerin ve düzenlenen kağıtların damga vergisi ve harçlardan istisna olduğu hükmü yer almaktadır.

Buna göre, serbest bölgelerde faaliyette bulunan mükelleflerin bu bölgelerde gerçekleştirdiği faaliyetlerle ilgili olmak kaydıyla yapacakları işlemler, Avrupa Birliğine tam üyeliğin gerçekleştiği tarihi içeren yılın vergilendirme döneminin sonuna kadar harçtan istisna tutulacaktır.

Yukarıda yapılan açıklamalar çerçevesinde, ... adına kayıtlı taşınmazın serbest bölge içinde olması ve tapu kaydına kaydedilecek teferruatın adı geçen şirketin serbest bölgede gerçekleştirilen faaliyetine

ilişkin bulunması kaydıyla Müdürlüğünüzde yapılacak söz konusu teferruatın tapuya kaydı işleminden 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