

Riskli yapı şerhi bulunan parsel ile riskli yapı şerhi bulunmayan parselin tevhit edilmesi işleminde harç istisnası uygulanıp uygulanmayacağı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	96620903-140[57/15-12]-13
Tarih	17.02.2016

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

MUĞLA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Grup Müdürlüğü

Sayı : 96620903-140[57/15-12]-13

17/02/2016

Konu : Riskli yapı şerhi bulunan taşınmaz ile diğer parselin tevhit işleminde ve cins değişikliğinde harç alınıp alınmayacağı.

İlgide kayıtlı özelge talep formu ve eklerinin incelenmesinden, İli, ... İlçesi, ... Mahallesi, ... ada, ... parsel no.lu taşınmaz üzerinde riskli yapı şerhi bulunduğu ve ... ada ... parselle tevhidinin istenildiği belirtilerek, tevhit işleminin harçtan muaf olup olmadığı, muafiyetin sadece riskli yapı şerhi bulunan parselle mi ilgili olduğu yoksa söz konusu parselin tevhit edildiği parseli de kapsayıp kapsamadığı, tevhit

işleminde sonra riskli yapının yıkılması nedeniyle yapılacak cins değişikliği işleminin de harçtan muaf olup olmadığı hususlarında görüş sorulduğu anlaşılmaktadır.

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 fıkrasında, arsa ve arazi üzerine inşa olunacak bina vesair tesislerin tescilinde (Her bir bağımsız bölüm vesair tesis için); I-13/c fıkrasında ise (a) fıkrası dışında kalan her nevi cins ve kayıt tashihiinde (her bir işlem için) maktu tutarda tapu harcı aranılacağı; aynı tarifenin I-6/a fıkrasında, ifraz veya taksim veya birleştirme işlemlerinde kayıtlı değerler üzerinden binde 11,38 harç alınacağı hükme bağlanmıştır.

Harçlar Kanununun 123 üncü maddesinin birinci fıkrasında, özel kanunlarla harçtan muaf tutulan kişilerle, istisna edilen işlemlerden harç alınmayacağı hüküm altına alınmıştır.

6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun, 1 inci maddesinde, bu Kanunun amacının; afet riski altındaki alanlar ile bu alanlar dışındaki riskli yapıların bulunduğu arsa ve arazilerde, fen ve sanat norm ve standartlarına uygun, sağlıklı ve güvenli yaşama çevrelerini teşkil etmek üzere iyileştirme, tasfiye ve yenilemelere dair usul ve esasların belirlenmesi olduğu; 6 ncı maddesinin birinci fıkrasında, üzerindeki bina yıkılarak arsa haline gelen taşınmazlarda daha önce kurulmuş olan kat irtifakı veya kat mülkiyetinin, ilgililerin muvafakatleri aranmaksızın Bakanlığın talebi üzerine ilgili tapu müdürlüğünce resen terkin edilerek, önceki vasfı ile değerlemede bulunularak veya malik ile yapılan anlaşmanın şartları tapu kütüğünde belirtilerek malikleri adına payları oranında tescil edileceği, bu taşınmazların sicilinde bulunan taşınmazın niteliği, aynı ve şahsi haklar ile temlik hakkını kısıtlayan veya yasaklayan her türlü şerhin, hisseler üzerinde devam edeceği, bu şekilde belirlenen uygulama alanında cins değişikliği, tevhit ve ifraz işlemlerinin Bakanlık, TOKİ veya İdare tarafından resen yapılacağı veya yaptırılacağı; 7 nci maddesinin 9 uncu fıkrasında, bu Kanun uyarınca yapılacak olan işlem, sözleşme, devir ve tesciller ile uygulamaların, noter harcı, tapu harcı, belediyelerce alınan harçlar, damga vergisi, veraset ve intikal vergisi, döner sermaye ücreti ve diğer ücretlerden; kullandırılan krediler sebebiyle lehe alınacak paraların ise banka ve sigorta muameleleri vergisinden müstesna olduğu hükme bağlanmıştır.

Buna göre... İli, ... İlçesi, ... Mahallesi, ... adada yer alan ve riskli yapı şerhi bulunan 4 parsel no.lu taşınmazın aynı adada bulunan ve riskli yapı şerhi olmayan 2 parsel no.lu taşınmaz ile tapuda tevhit edilmesi işleminde, sadece 4 no.lu parsel isabet eden kısma 6306 sayılı Kanun kapsamında tapu harcı istisnası uygulanması mümkün bulunmaktadır.

Diğer taraftan, ... adada bulunan 2 ve 4 no'lu parsellerin tevhit edilmesinden sonra yeni oluşacak parselde bulunan ve 6306 sayılı Kanun kapsamında riskli yapı olarak tespit edilmiş olan yapının yıkılması üzerine Çevre ve Şehircilik Bakanlığının talebine istinaden ilgili tapu müdürlüğünce re'sen yapılacak cins değişikliği 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