

Beyanlar hanesinde 6306 sayılı Kanun kapsamında riskli yapı şerhi bulunan taşınmazlar üzerinde yapılacak geçit hakkı tesisi işleminin 6306 sayılı Kanun kapsamında harçtan istisna tutulması hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.35.17.02-140[123-2015-49]-82
Tarih	17.02.2016

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İZMİR VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri KDV ve Diğer Vergiler Müdürlüğü

Sayı : 66813766-140[123-2015-49]-82

17/02/2016

Konu : 6306 sayılı Kanun kapsamında taşınmazlar üzerinde geçit hakkı tesisinde tapu harcı.

İlgide kayıtlı özelge talep formu ve eklerinin incelenmesinden; ... Mahallesi, ... ada, ... ve ... parsellerde kayıtlı taşınmazlar üzerinde geçit hakkı başvurusunda bulunulduğu, söz konusu taşınmazların beyanlar hanesinde 6306 sayılı Kanun kapsamında riskli yapı şerhinin olduğu belirtilerek, söz konusu taşınmazlar üzerinde ... Kadastro Biriminin .../.../2015 tarih ve ... sayılı değişiklik beyannamesine istinaden yapılacak geçit hakkı tesisi işleminin 6306 sayılı Kanun kapsamında harçtan istisna olup olmadığı hususunda Başkanlığımızdan görüş talep edildiği anlaşılmıştır.

492 sayılı Harçlar Kanununun 57 nci maddesinde; tapu ve kadastro işlemlerinden bu Kanuna bağlı (4) sayılı tarifiede yazılı olanların, tapu ve kadastro harçlarına tabi olduğu, 58 inci maddesinde, tapu ve kadastro harçlarının Kanuna ekli tarifiede belirtilen kişiler; tarifiede belirtilmeyen işlemlerde, taraflar aksini kararlaştırmamış ise, kanunda (6) bent halinde sayılan kişilerin ödemekle mükellef oldukları belirtilmiştir.

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

Öte yandan, 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 niteliği, ayni 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, bu parsellerin malikleri tarafından değerlendirilmesinin esas olduğu, bu çerçevede, parsellerin tevhit edilmesine, münferit veya birleştirilerek veya imar adası bazında uygulama yapılmasına, yeniden bina yaptırılmasına, payların satışına, kat karşılığı veya hasılat paylaşımı ve diğer usuller ile yeniden değerlendirilmesine sahip oldukları hisseleri oranında paydaşların en az üçte iki çoğunluğu ile karar verileceği hüküm altına alınmıştır.

Diğer taraftan, 6306 sayılı Kanunun 7 nci maddesinin dokuzuncu fıkrasında ise *"Bu Kanun uyarınca yapılacak olan işlem, sözleşme, devir ve tesciller ile uygulamalar, noter harcı, tapu harcı, belediyelerce alınan harçlar, damga vergisi, veraset ve intikal vergisi, döner sermaye ücreti ve diğer ücretlerden; kullandırılan krediler sebebiyle lehe alınacak paralar ise banka ve sigorta muameleleri vergisinden müstesnadır."* hükmüne yer verilmiştir.

Buna göre, İlçeniz ... Mahallesi, ... ada, ... parsel aleyhine, ... parsel lehine ... m2 ve ... ada, ... parsel aleyhine, ... parsel lehine ... m2 otopark geçit hakkı tesisine ilişkin olarak Müdürlüğünüzde yapılacak tescil işlemlerinde, söz konusu taşınmazlar üzerinde 6306 sayılı Kanun kapsamında "*riskli yapı*" şerhinin bulunması nedeniyle tapu harcı 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