

Meslek odalarının birbirleri arasında yaptıkları gayrimenkul satışının tapu harcına tabi olup olmadığı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	B.07.4.DEF.0.40.10.00-014-2
Tarih	16.02.2016

T.C.

KIRŞEHİR VALİLİĞİ

Defterdarlık Gelir Müdürlüğü

Sayı : 66491453-014-2

16/02/2016

Konu : Meslek odalarının birbirleri arasında yaptıkları gayrimenkul satışının harca tabi olup olmadığı

İlgide kayıtlı özelge talep formu ile eklerinin incelenmesinden, ... Esnaf ve Sanatkarlar Odası Başkanlığına ait ... İli, Merkez İlçesi, ... Mah., ... Ada ve ... Parselde kayıtlı taşınmazların ... Şoförler ve Otomobil Odası olarak tarafınızca satın alınacağı belirtilerek, tapuda yapılacak satış işleminde Odanızdan tapu harcı aranılıp aranılmayacağı hususunda görüş talep edildiği anlaşılmaktadır.

492 sayılı Harçlar Kanununun 57 nci maddesinde; "Tapu ve kadastro işlemlerinden bu kanuna bağlı (4) sayılı tarifiede yazılı olanları, tapu ve kadastro harçlarına tabidir." hükmü, 59 uncu maddesinin son fıkrasında, "Yukarıda yer alan istisnalara ilave olarak özel kanunlarda yer alan muafiyet ve istisnalara

ilişkin hükümler saklıdır." hükmü yer almakta, 123 üncü maddesinde ise, özel kanunlarla harçtan muaf tutulan kişilerle, istisna edilen işlemlerden harç alınmayacağı belirtilmektedir.

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 ve şüyuun izalesi hallerinde satış bedeli, istimlaklerde takdir edilen bedel üzerinden) devir eden ve devir alan için ayrı ayrı harç alınacağı hüküm altına alınmıştır.

Öte yandan, 5362 sayılı Kanunun "Muafiyetler" başlıklı 65 inci maddesinde *"Esnaf ve sanatkârlar meslek kuruluşlarının, kuruluş amaçlarını gerçekleştirmek ve bu amaçlarına uygun olarak kullanılmak üzere iktisap ettikleri ve edecekleri gayrimenkuller ile bu kuruluşların görevleri dolayısıyla elde ettikleri gelirler, katma değer vergisi ve emlak vergisi hariç her türlü vergi, resim ve harçtan müstesnadır."* hükmü yer almaktadır.

Madde hükmünün incelenmesinden de anlaşılacağı üzere, esnaf ve sanatkarlar meslek kuruluşlarının, kuruluş amaçlarını gerçekleştirmek ve bu amaçlarına uygun olarak kullanmak üzere iktisap ettikleri ve edecekleri gayrimenkuller harçtan müstesna tutulmakta, bu kuruluşlar için satmış oldukları gayrimenkullerle ilgili olarak herhangi bir istisna öngörülmemektedir.

Buna göre, ... Esnaf ve Sanatkarlar Odası Başkanlığı adına kayıtlı söz konusu gayrimenkullerin satışı nedeniyle ... Esnaf ve Sanatkarlar Odası Başkanlığı'ndan Kanuna bağlı (4) sayılı tarifenin yukarıda açıklanan I-20/a fıkrasına göre tapu harcı aranılması gerekmekte olup, kuruluş amaçlarınızı gerçekleştirmek ve bu amaçlara uygun olarak kullanmak üzere iktisap edecek olmanız kaydıyla söz konusu gayrimenkullerin tapuda Odanız adına yapılacak tescil işlemi nedeniyle Odanızdan 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