

Depo için cins değişikliği harcı ve yapı kullanma izin harcı ödenip ödenmeyeceği hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.09.15.01-140-8
Tarih	01.02.2016

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

AYDIN VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Vergi ve Anlaşmalar Uygulama Müdürlüğü)

Sayı : 79690095-140-8

01/02/2016

Konu : Cins değişikliği ve yapı kullanma izin harcı

İlgide kayıtlı özelge talep formu ve eklerinin incelenmesinden, İlimiz ... İlçesi ... Mahallesinde tarafınızca inşa edilen depolar için belediyede yapı kullanma izin harcı ve tapuda bina tescil harcı ödenip ödenmeyeceği hususunda görüş sorulduğu anlaşılmıştır.

BELEDİYE GELİRLERİ KANUNU YÖNÜNDEN:

2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununun "İmar ile İlgili Harçlar" başlıklı 80 inci maddesinde, imar mevzuatı gereğince belediyece tahsil edilecek harçlara ilişkin hükümler düzenlenmiş olup birinci fıkranın (f) bendinde, yapı kullanma izni verilmesi işleminin "Yapı Kullanma İzni Harcına" tabi olduğu ve söz

konusu harcın belediyece tahsil olunacağı hükme bağlanmıştır.

Ayrıca, aynı maddenin ikinci ve üçüncü fıkralarında bu madde uyarınca alınacak harçlarla ilgili istisnalar düzenlenmiş olup tarım kredi kooperatiflerinin yapı kullanma izni harcından istisna olduklarına ilişkin herhangi bir hükme yer verilmemiştir.

HARÇLAR KANUNU YÖNÜNDEN:

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, Kanuna bağlı (4) sayılı tarifenin I-13/a fıkrasında ise arsa ve arazi üzerine inşa olunacak bina vesair tesislerin tescilinde her bir bağımsız bölüm vesair tesis için harç alınacağı hükme bağlanmıştır.

Aynı Kanunun "*Özel Kanunlardaki Hükümler*" başlıklı 123 üncü maddesinin ilk fıkrasında, özel kanunlarla harçtan muaf tutulan kişilerle, istisna edilen işlemlerden harç alınmayacağı hüküm altına alınmıştır.

Diğer taraftan, 1581 sayılı Tarım Kredi Kooperatifleri ve Birlikleri Kanununun 19/B-b maddesinde, bu Kanuna göre kurulan Tarım Kredi Kooperatifleri ve Birliklerinin sermaye ve yedek akçeleri ile taşınmaz malları ve bunların gelirleri, kendi ihtiyaçları için satın aldıkları ve alacaklarının tahsili gayesiyle mülk edindikleri taşınmaz malları ve bunların 15 inci madde hükmüne göre sahiplerine geri verilmesi işleminin, bütün vergi, resim ve harçtan muaf olacağı hükme bağlanmıştır.

Buna göre, 1581 sayılı Kanuna göre kurulmuş olan Kooperatifinizin tapuda yapılacak cins değişikliği işlemlerinden dolayı tapu harcından muaf tutulması 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