

6292 sayılı Kanun kapsamında kullanıcılarına satışı yapılan taşınmazların Belediyeye devri sırasında harç alınıp alınmayacağı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	97895701-140.04.01-95156
Tarih	16.11.2015

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü)

Sayı : 97895701-140.04.01-95156

16/11/2015

Konu : 6292 sayılı Kanun kapsamında kullanıcılarına satışı yapılan taşınmazların Belediyeye devri sırasında harç alınıp alınmayacağı hk.

İlgide kayıtlı özelge talep formunun incelenmesinden, 6292 sayılı Orman Köylülerinin Kalkınmalarının Desteklenmesi ve Hazine Adına Orman Sınırları Dışına Çıkarılan Yerlerin Değerlendirilmesi ile Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satışı Hakkında Kanun gereğince Anadolu Yakası Milli Emlak Dairesi Başkanlığınca kullanıcılarına satışı yapılarak tapuda adlarına tescil edilen taşınmazlar ile harç tahakkuk ettirilerek üçüncü kişilere satış yoluyla devri yapılan muhtelif mahallelerde bulunan toplam ... adet taşınmazın 6292 sayılı Kanunun (Ek:26/02/2014-6527/22 md.) geçici 2 nci maddesinin

altıncı fıkrası gereğince ... Belediyesine devrinin yapılacağı belirtilerek, tapuda yapılacak devir işleminden harç alınıp alınmayacağı hususunda görüş talep edildiği anlaşılmaktadır.

Bilindiği üzere, 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 1/20-a fıkrasında ise, 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 şuyunun izalesi hallerinde satış bedeli, istimlaklerde takdir edilen bedel üzerinden) devir eden ve devir alan için ayrı ayrı nispi harç alınacağı hükme bağlanmıştır.

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

Öte yandan, 6292 sayılı Kanunun 2 nci maddesinin (d) bendinde idarenin, illerde defterdarlıkları, ilçelerde malmüdürlüklerini ifade ettiği, (f) bendinde proje alanının, 2/B alanlarını ve proje bütünlüğünü sağlamak amacıyla gerektiğinde bu alanların dışında kalan yerleri de kapsayan ve sınırları Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı veya ilgili büyükşehir ya da diğer belediyelerce belirlenen ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca onaylanan gecekondü veya kentsel dönüşüm projesi uygulanacak alanları ifade ettiği belirtilmiş, 10 uncu maddesinin altıncı fıkrasında; *"Bu Kanun hükümlerinin uygulanmasında yapılacak satış, tescil, devir, kayıt, terkin, düzeltme, ifraz, tevhit, cins değişikliği ve ipotek işlemleri ile bunlara bağlı ve tamamlayıcı nitelikteki işlemler veraset ve intikal vergisinden, 492 sayılı Kanun ile 26/5/1981 tarihli ve 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanunu kapsamında alınan harçlardan, bu işlemler nedeniyle düzenlenecek kağıtlar damga vergisinden ve genel yönetim kapsamındaki kamu idarelerince alınan ücretlerden muaftır."* hükmüne, geçici 2 nci maddesinin altıncı fıkrasında da; *"Kanun'un 8'inci maddesine göre revize edilerek onaylanan proje alanlarında kalan taşınmazlardan idarece satılanlar, proje kapsamında değerlendirilmek üzere proje sahibi idareye devredilir. Devirden önce söz konusu taşınmazları satın alan hak sahiplerinin ödedikleri bedel dahil her türlü bilgi ve belgeler proje sahibi idareye Kanunun 8'inci maddesi kapsamında işlem tesis etmesi amacıyla devredilir."* hükmüne yer verilmiştir.

Aynı Kanunun 8 inci maddesinde *"(1) 2/B alanlarından bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten önce kadastro tutanakları kesinleşen veya güncelleme listeleri tescil edilen alanlarda bu Kanunun yürürlüğe*

girdiği tarihten itibaren otuz gün içinde, bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten sonra kadaastro tutanakları kesinleŖecek veya güncelleme listeleri tescil edilecek alanlarda ise kesinleŖme ve tescil tarihinden itibaren üç ay içinde, proje alanı belirlemek isteyen 2 nci maddenin birinci fıkrasının (f) bendinde belirtilen idareler tarafından bu alanın sınırları tespit edilerek, alana ait uydu fotoğrafları, varsa her tür ve ölçekteki plan, parselasyon planı, mülkiyet bilgileri, kadastral paftaları ve halihazır haritalarıyla birlikte proje alanı sınırı onaylanmak üzere belediyeler tarafından valilikler aracılığıyla, TOKİ tarafından doğrudan evre ve Ŗehircilik Bakanlığına gönderilir. Bu alanlar, adı geçen Bakanlık tarafından talebin intikal tarihinden itibaren otuz gün içerisinde aynen veya deđiŖtirilerek onaylanır ya da reddedilir ve teklif sahibi idareye bildirilir.

(2) Teklif sahibi idare tarafından onay tarihinden itibaren en geç otuz gün içinde onaylanan proje alanı Maliye Bakanlığına gönderilerek, proje alanı içinde kalan 2/B alanlarındaki taŖınmazların devrinin talep edilmesi üzerine, bu taŖınmazlardan Maliye Bakanlığınca uygun görülenler, hak sahipleri ve mevcut hakları da belirtilmek suretiyle emlak vergi değeri üzerinden talep sahibi idareye devredilir. Devir bedeli peŖin veya bu Kanunda belirtilen srelerde taksitle ödenebilir." hükmüne yer verilmiŖtir.

Buna göre, zelge talep formunda bahsi geçen ... adet taŖınmazın proje sahibi ... Belediyesine devredilmesi iŖleminin 6292 sayılı Kanunun geçici 2 nci maddesinin altıncı fıkrası kapsamında yapılması durumunda, tapuda yapılacak devir iŖlemlerinden aynı Kanunun 10 uncu maddesi uyarınca harç aranılmaması gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

(*) Bu zelge 213 sayılı Vergi Usul Kanununun 413.maddesine dayanılarak verilmiŖtir.

(**) İnceleme, yargı ya da uzlaŖmada olduğu halde bu konuya iliŖkin olarak yanlış bilgi verilmiŖ ise bu zelge geçersizdir.

(***) Talebiniz zerine tayin edilmiŖ olan bu özelgeye uygun iŖlem yapmanız hlinde, 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