

TOKİ'den alınan arsanın kooperatif adına tapuya tescilinde tapu harcı

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	48816587-140[57.2015.4]-21
Tarih	19.10.2015

T.C.

ELAZIĞ VALİLİĞİ

Defterdarlık Gelir Müdürlüğü

Sayı : 48816587-140[57.2015.4]-21

19/10/2015

Konu : TOKİ'den alınan arsanın tapuya tescilinde tapu harcı

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzun incelenmesinden, kooperatifinizin kar amacı gütmeden konut yapmakta olduğu ve Toplu Konut İdaresi Başkanlığından arsa satın aldığınız belirtilerek, söz konusu arsanın kooperatif adına tescilinde tapu harcından muaf olup olmadığınız hususunda görüş talep edildiği anlaşılmaktadır.

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,59 uncu maddesinin (a) bendinde ise, genel ve özel bütçeli idarelerle, il özel idareleri, belediyeler ve köylerin iktisap edecekleri gayrimenkullerin vesair aynı hakların tescili, şerhi gerektiren işlemleri ve bunların terkinlerinin tapu harcından istisna olduğu hüküm altına alınmıştır.

Öte yandan, 06.06.2008 tarihli ve 26898 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 5766 sayılı Kanunla 2985 sayılı Toplu Konut Kanununa eklenen madde ile Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, 492 sayılı Harçlar Kanunu uygulaması açısından özel bütçeli idareler kapsamına alınmıştır.

Konu hakkındaki açıklamaların yer aldığı 56 Seri No.lu Harçlar Kanunu Genel Tebliğinin "B- 59 uncu maddede yapılan değişiklikler" başlıklı bölümünde; 5766 sayılı Kanunla 2985 sayılı Toplu Konut Kanununa eklenen madde ile Toplu Konut İdaresi Başkanlığının, 492 Sayılı Harçlar Kanunu uygulaması açısından özel bütçeli idarelere tanınan imkanlardan yararlanmasının sağlandığı, bu suretle, Toplu Konut İdaresi Başkanlığının 492 sayılı Harçlar Kanununun 59 uncu maddesinin (a) ve (j) bentleri kapsamında yapacağı işlemlerde tapu harcından bağışık tutulacağı, gayrimenkul alım-satımlarında olduğu gibi, karşılıklı harç mükellefiyeti doğuran tapu işlemlerinde söz konusu hükmün münhasıran Toplu Konut İdaresi Başkanlığına uygulanacağı, karşı tarafa ait olan harcın tahsil edileceği hususları açıklanmıştır.

Diğer taraftan, 1163 sayılı Kooperatifler Kanununun 93 üncü maddesinde, kooperatiflere ait muafiyet hükümleri belirtilmiş olup, kooperatiflerin taşınmaz satın almaları durumunda tapuda yapılacak tescil işleminde tapu harcından muaf tutulacağına ait herhangi bir hükme yer verilmemiştir.

Buna göre, gerek 492 sayılı Harçlar Kanununda gerekse 1163 sayılı Kooperatifler Kanununda, kooperatiflerin taşınmaz iktisaplarında tapu harcından muaf olacağına dair herhangi bir hüküm bulunmadığından, Toplu Konut İdaresi Başkanlığından satın aldığınız taşınmaz için tapuda yapılacak tescil işleminde kooperatifinizden tapu harcı aranılması 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.

