

Müdürlüğün sahibi bulunduğu gayrimenkulün tapuda yapılacak olan cins değişikliği işleminden harç aranılıp aranılmayacağı hususunda

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	51421814-140[57-2014/109]-190
Tarih	29.12.2014

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

DENİZLİ VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri Grup Müdürlüğü)

Sayı : 51421814-140[57-2014/109]-190 29/12/2014

Konu : Harç Muafiyeti

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzun incelenmesinden; Müdürlüğünüzün, sahibi bulunduğu gayrimenkulün tapuda yapılacak olan cins değişikliği işleminde harçtan muaf olup olmayacağı hakkında Başkanlığımız görüşünün 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, söz konusu tarifenin "I- Tapu İşlemleri" başlıklı bölümünün 13 üncü maddesinin (a) bendinde, arsa ve arazi üzerine yeniden inşa olunacak bina vesair tesislerin tescilinde (her bir bağımsız bölüm vesair tesis için), (c) bendinde ise (a) fıkrası dışında kalan her nevi cins ve kayıt tashihinde (her bir işlem için) tarifiede belirtilen tutarda harç aranılacağı hükme bağlanmıştır.

Aynı Kanunun 123 üncü maddesinde ise; "Özel kanunlarla harçtan muaf tutulan kişilerle, istisna edilen işlemlerden harç alınmaz" denilmiştir.

Öte yandan, 4904 sayılı Türkiye İş Kurumu Kanununun "Muafiyetler" başlıklı 23 üncü maddesinde ;

"a) Kuruma ait taşınır ve taşınmaz mallar ile bunların alım ve satım işlemleri ve bunlardan elde edilen hak ve gelirler,

b) Kurum tarafından açılan ve Kurumun taraf olduğu davalar ve icra kovuşturmaları ile ilânlar,

c) Satışı yapılan veya satın alınan gayrimenkullerle ilgili tapu işlemleri,

d) Kurumca yapılan bütün işlemler ve bu işlemler için ilgililere verilmesi veya bunlardan alınması gereken yazı ve belgeler ve bunların suretleri,

İlgili kanunlarda Kurumun adı veya kuruluş kanununda yazılı olmasa dahi her türlü vergi, resim ve harç ile belediyelerde yürütülecek her türlü hizmet karşılığında alınan ücretler ve Kurumun doğrudan doğruya hizmetlerinden yararlanmadığı fon ve kuruluşlara katkı paylarından muaftır. Diğer kanunlarda yer alan bütün muafiyet ve istisnalar saklıdır." hükmüne yer verilmiştir.

Buna göre, Müdürlüğünüzün sahibi bulunduğu gayrimenkulün tapuda yapılacak olan cins değişikliği işleminde harçtan muaf tutulması, döner sermaye ödemesi ile ilgili hususun ise mevzuatları gereğince Tapu Sicil Müdürlüğünden sorulması 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.