

6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun kapsamında riskli yapı olan lojmanda ikamet eden kiracı tarafınca söz konusu taşınmazın satın alınmasından harç aranılıp aranılmayacağı hususunda.

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	45404237-140[14.46]-337
Tarih	26.12.2014

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

BURSA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Gelir Grup Müdürlüğü

ÇOK İVEDİ

Sayı : 45404237-140[14.46]-337

26/12/2014

Konu : 6306 sayılı kanun kapsamında riskli alanda yer alan lojmanda ikamet eden kişinin tapu harcından muaf olup olamayacağı

İlgide kayıtlı özelge talep formu ve eklerinin incelenmesinden; ... Mah. ... Sok. No:../... adresinde bulunan ... Müdürlüğü Lojmanlarında adınıza tahsisli bulunan ... pafta, ... ada, ... parsel numaralı taşınmazın 6306 sayılı Kanun gereğince riskli yapı kapsamında olması nedeniyle tarafınızca satın alınacak olan taşınmaza ilişkin tapu işlemlerinden harç aranılıp aranılmayacağı hususunda görüş istenildiği anlaşılmıştır.

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; (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 şuyuun 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, özel kanunlarla harçtan muaf tutulan kişilerle, istisna edilen işlemlerden harç alınmayacağı hüküm altına alınmıştır.

Öte yandan, 6306 sayılı Kanunun 1 inci maddesinde, "Bu Kanunun amacı; afet riski altındaki alanlar ile bu alanlar dışındaki riskli yapıların bulunduğu arsa ve arazilerde, fen ve sanat norm ve standartlarına uygun, sağlıklı ve güvenli yaşama çevrelerini teşkil etmek üzere iyileştirme, tasfiye ve yenilemelere dair usul ve esasları belirlemektir." denilmiş, 3 üncü maddesinin birinci fıkrasında "Riskli yapıların tespiti, Bakanlıkça hazırlanacak yönetmelikte belirlenen usul ve esaslar çerçevesinde masrafları kendilerine ait olmak üzere, öncelikle yapı malikleri veya kanuni temsilcileri tarafından, Bakanlıkça lisanslandırılan kurum ve kuruluşlara yaptırılır ve sonuç Bakanlığa veya İdareye bildirilir." hükmüne, 7 nci maddesinin 9 uncu fıkrasında ise "Bu Kanun uyarınca, ilgili kurum veya gerçek veya özel hukuk tüzel kişilerince yapılacak olan işlem, sözleşme, devir ve tesciller ile uygulamalar, noter harcı, tapu harcı, belediyelerce alınan harçlar, damga vergisi, veraset ve intikal vergisi, döner sermaye ücreti ve diğer ücretlerden; kullanılan krediler sebebiyle lehe alınacak paralar ise banka ve sigorta muameleleri vergisinden müstesnadır." hükmüne yer verilmiştir.

6306 sayılı Kanunun incelenmesinden, kanunun amacının; afet riski altındaki alanlar ile bu alanlar dışındaki riskli yapıların bulunduğu arsa ve arazilerde, fen ve sanat norm ve standartlarına uygun, sağlıklı ve güvenli yaşama çevrelerini teşkil etmek üzere iyileştirme, tasfiye ve yenilemelere dair usul ve esasları belirlemek olduğu, bu uygulamada gayrimenkulü yıkılanlar lehine hak sahipliği esasının benimsendiği, Kanunun uygulanmasından ise Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, İdare (Belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediyeleri, bu sınırlar dışında İl Özel İdareleri, büyükşehirlerde büyükşehir belediyelerini ve Bakanlık tarafından yetkilendirilmesi halinde büyükşehir belediyesi sınırları içinde ilçe belediyeleri) ve Toplu Konut İdaresi Başkanlığının yetkili olduğu anlaşılmaktadır.

Ayrıca 6306 Sayılı Kanunun Uygulama Yönetmeliğinin 16 ncı maddesinin 9 uncu fıkrasının (ç)/2 bendinde de, uygulama alanındaki yapıları **malik olarak kullanan** gerçek veya özel hukuk tüzel kişilerince, kredi desteğinden faydalanarak veya tamamen kendi kaynaklarını kullanarak, uygulama alanında veya uygulama alanı dışındaki parsellerde yeni bir yapı yapılması ya da mevcut bir yapının satın alınması işleminin istisna kapsamında olduğu hususu belirtilmiştir.

Buna göre, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun kapsamında riskli yapı olan ... Lojmanlarında adınıza tahsisli bulunan konuta istinaden, kiracı olan tarafınızca mevcut bir yapının satın alınması sırasında tapuda yapılacak devir işleminin tapu harcından istisna tutulması mümkün bulunmamaktadır.

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. — 10.09.2026