

Serbest bölge sınırları içinde bulunan gayrimenkulün satın alınması işleminde harç alınıp alınmayacağı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	97895701-140[59-2012/186]-2150
Tarih	02.09.2014

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü)

Sayı : 97895701-140[59-2012/186]-2150

02/09/2014

Konu : Serbest bölge sınırları içinde bulunan gayrimenkulün satın alınması işleminde harç alınıp alınmayacağı

İlgide kayıtlı özelge talep formu ve eklerinin incelenmesinden, İstanbul ... Serbest Bölgesinde faaliyet ruhsatı aldığınız ... Sanayi ve Ticaret ... unvanlı şahıs şirketiniz için aynı bölgede bulunan bir gayrimenkulü satın almak istediğiniz, ... Sanayi ve Ticaret ... ünvanlı şahıs şirketinizin tüzel kişiliğinin olmaması nedeniyle ilgili tapu müdürlüğüne söz konusu şahıs şirketinize devir işleminin gerçekleştirilemediği belirtilerek ... adına tapuda yapılacak tescil işleminin tapu harcından istisna tutulup tutulmayacağı hususunda Başkanlığımızdan görüş talep edildiği anlaşılmıştır.

Bilindiği üzere, 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, 123 üncü maddesinde ise; özel kanunlarla harçtan muaf tutulan kişilerle, istisna edilen işlemlerden harç

alınmayacağı, 125 inci maddesinde de; bu Kanun'un ilgili kısımlarında mükellefiyet hakkında konulmuş hükümlerin aksine, özel kanunlarda hüküm bulunduğu takdirde özel kanun hükmünün uygulanacağı, hükümlerine yer verilmiştir.

Aynı Kanuna bağlı (4) sayılı tarifenin I-20/a fıkrasında da; 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 veya şuyuun izalesi hallerinde satış bedeli, istimlâklerde takdir edilen bedel üzerinden) devir eden ve devir alan için ayrı ayrı harç alınacağı hükme bağlanmıştır.

Söz konusu harcın oranı 20/09/2012 tarih ve 2012/3735 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile 22/09/2012 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere binde 20 olarak belirlenmiştir.

Diğer taraftan, 3218 sayılı Serbest Bölgeler Kanununun 5084 sayılı Kanunun 9 uncu maddesiyle eklenen ve 5810 sayılı Kanunun 7 nci maddesiyle değiştirilen geçici 3 üncü maddesinin ikinci fıkrasının (c) bendinde, Avrupa Birliğine tam üyeliğin gerçekleştiği tarihi içeren yılın vergilendirme döneminin sonuna kadar bu bölgelerde gerçekleştirilen faaliyetlerle ilgili olarak yapılan işlemlerin ve düzenlenen kağıtların damga vergisinden ve harçlardan müstesna olduğu belirtilmiştir.

Madde hükmünün incelenmesinden de anlaşılacağı üzere, söz konusu düzenlemeyle 3218 sayılı Serbest Bölgeler Kanununa göre kurulan serbest bölgede faaliyet gösteren firmaların bu bölgede gerçekleştirdikleri faaliyetlerle ilgili olarak yapılan işlemlerinin ve düzenlenen kağıtlarının harçlardan ve damga vergisinden istisna tutulması amaçlanmıştır.

Buna göre, şahıs işletmesinin işletme sahibinden ayrı bir tüzel kişiliğinin bulunmadığı dikkate alındığında, tüzel kişiliği olmayan ticari işletmeniz adına tapu kayıt sistemi gereğince tescil edilemeyen ve bu nedenle adınıza tescil edilecek olan gayrimenkulün, ticari işletmenizin aktifine kaydedilmesi ve serbest bölgede yürütülen faaliyet çerçevesinde kullanılmak üzere alınmış olması kaydıyla, ... Endüstri ve Ticaret Serbest Bölgesi sınırları içerisinde bulunan söz konusu gayrimenkulün tapuda adınıza yapılacak tescil işlemi sırasında tapu harcı aranılmaması 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 zerine 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