

6360 sayılı Kanun kapsamında yapılacak cins değişikliği işlemi hk.

Belge türü	�zelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	51421814-140[57-2014-1]-104
Tarih	15.07.2014

T.C.

GELİR İDARESİ BAŐKANLIęI

DENİZLİ VERGİ DAİRESİ BAŐKANLIęI

(Mükellef Hizmetleri Grup Müdürlüęü)

Sayı : 51421814-140[57-2014-1]-104

15/07/2014

Konu : 6360 sayılı Kanun kapsamında yapılacak cins değişikliği işlemi

İlgide kayıtlı  zelge talep formu ve eklerinin incelenmesinden, adınıza kayıtlı Denizli İli ... Köyü ... ada, ... parselde kayıtlı arsa üzerine yapılan 2 katlı betonarme konut için 6360 sayılı Kanunun geçici 1 inci maddesinin 14 üncü fıkrası kapsamında ruhsat aldığınız belirtilerek, söz konusu taşınmazın tapuda yapılacak cins değişikliği işleminin harca tabi olup olmadığı hususunda görüş talep edildiği anlaşılmaktadır.

Bilindięi üzere, 492 sayılı Harçlar Kanununun 57 nci maddesinde "Tapu ve kadastro işlemlerinden bu kanuna bağlı (4) sayılı tarifede yazılı olanları, tapu ve kadastro harçlarına tabidir." hükmü yer almakta olup, Kanuna bağlı (4) sayılı tarifenin I-13/a fıkrasında (2014 yılı için); arsa ve arazi üzerine inşa olunacak bina vesair tesislerin tescilinde (her bir bağımsız bölüm vesair tesis için) 162,70 TL harç alınacağı hükme bağlanmıştır.

Aynı Kanunun 123 üncü maddesinin birinci fıkrasında, "Özel kanunlarla harçtan muaf tutulan kişilerle, istisna edilen işlemlerden harç alınmaz." hükmüne yer verilmiştir.

Öte yandan, 6360 sayılı On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunun geçici 1 inci maddesinin 14 üncü fıkrasında "Bu Kanunla mahalleye dönüşen köylerde, bu Kanunun yayımlandığı tarih itibarıyla 25/4/2006 tarihli ve 5490 sayılı Nüfus Hizmetleri Kanununa göre oluşturulan Ulusal Adres Bilgi Sistemine kayıtlı veya Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı tarafından uydu fotoğraflarıyla tespit edilen, entegre tesis niteliğinde olmayan tarım ve hayvancılık amaçlı yapılardaki işletmeler ile bu yerlerde oturanların ihtiyaçlarını karşılayacak bakkal, manav, berber, fırın, kahve, lokanta, pansiyon, tanıtım ve teşhir büfeleri, yerleşim yeri halkı tarafından kurulan ve işletilen kooperatifler işletme ruhsatı almış sayılır. Bu işletmelerin bulunduğu binalar ile konutlardan, bu Kanunun yayımlandığı tarihe kadar bitirilmiş olanlar, Çevre ve şehircilik Bakanlığı veya belediye ya da üniversiteler tarafından fen ve sanat kuralları ile ilgili mevzuat hükümlerine uygun yapıldığı tespit edilenler ruhsatlandırılmış sayılır. Ayrıca bu yapılar elektrik, su ve bunun gibi kamu hizmetlerinden yararlandırılır. Ancak; bu fıkranın öngördüğü uygulamaların özel kanun hükümlerine aykırı olması durumunda, özel kanun hükümleri geçerlidir." hükmü, aynı maddenin 15 inci fıkrasında ise, "Bu Kanuna göre tüzel kişiliği kaldırılan köylerde, bu fıkranın yürürlüğe girdiği tarihten itibaren 29/7/1970 tarihli ve 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununa göre alınması gereken emlak vergisi ile 26/5/1981 tarihli ve 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanunu uyarınca alınması gereken vergi, harç ve katılım payları beş yıl süreyle alınmaz..." hükmü yer almaktadır.

Buna göre, gerek 6360 sayılı Kanunda gerekse 492 sayılı Harçlar Kanununda, 6360 sayılı Kanunun geçici 1 inci maddesinin 14 üncü fıkrası kapsamında ruhsat alanlara ait taşınmazların tapuda yapılacak cins değişikliği işlemlerinin harçtan istisna olduğuna dair bir hüküm bulunmadığından, tapuda yapılacak cins değişikliği işleminin Harçlar Kanununa bağlı (4) sayılı tarifenin yukarıda açıklanan I-13/a fıkrasına göre harca tabi tutulması 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.

