

Mülkiyeti Belediyeye ait olan arsa üzerinde şirket tarafından inşa edilen daireler için tapuda Belediyesi adına yapılacak cins tashihi işlemlerinden harç aranılıp aranılmayacağı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	71387770-140.04[57-2013/49]-10
Tarih	26.05.2014

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

DİYARBAKIR VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Grup Müdürlüğü

Sayı : 71387770-140.04[57-2013/49]-10 26/05/2014

Konu : Cins Tahsis Harcı

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzun incelenmesinden, ... Belediye Başkanlığı ile şirketiniz arasında yapılan sözleşme gereğince, mülkiyeti adı geçen belediyeye ait arsa üzerinde 5 blokluk daire yapılacağı; 3 blokluk arsanın ortaklığınıza devredileceği ve inşaatı biten 2 bloğa ait toplam 54 dairenin belediyeye teslim edileceği belirtilerek, inşaatı biten 2 blok'da bulunan daireler için belediye adına yapılacak cins tashihi işleminden harç aranılıp aranılmayacağı hususunda Başkanlığımız görüşünün 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 belirtilmiş;

Kanunun 58 inci maddesinde, tapu ve kadastro harçlarını ödemekle yükümlü olan kişiler açıklanmış, bu maddenin (a) bendinde, "Mülkiyet ve mülkiyetten gayri ayni hakları iktisap edenlerin," (f) bendinde ise "bunlar dışında kalan işlemlerde lehine işlem yapılmış olanların" harçları ödemekle mükellef olduğu hükme bağlanmıştır.

Öte yandan, aynı Kanunun "Harçtan Müstesna Tutulan İşlemler" başlıklı 59 uncu maddesinin (a) fıkrasında; "Genel ve özel bütçeli idarelerle, il özel idareleri, belediyeler ve köylerin iktisap edecekleri gayrimenkullerin vesair ayni hakların tescili, şerhi gerektiren işlemleri ve bunların terkinleri" işlemlerinin harçtan müstesna tutulacağı hükmü yer almıştır.

Kanuna bağlı (4) sayılı tarifiinin "I-Tapu işlemleri" başlıklı bölümünün 13 numaralı maddesinin (a) fıkrasında; arsa ve arazi üzerine inşa olunacak bina vesair tesislerin tescilinde (Her bir bağımsız bölüm vesair tesis için) maktu tutarda harç aranılacağı hüküm altına alınmıştır.

Kanun hükümleri uyarınca, inşa olunan bina tapuda ancak arsa sahibi adına tescil edilebileceğinden, 492 sayılı Harçlar Kanununa bağlı (4) sayılı tarifenin 13/(a) fıkrasına göre tahsil edilmesi gereken cins tashihi harcının mükellefi, tapuda adına cins tashihi yapılacak gayrimenkulün malikidir.

Buna göre, mülkiyeti ... Belediyesine ait olduğu anlaşılan arsa üzerinde şirketiniz tarafından inşa edilen daireler için tapuda ... Belediyesi adına yapılacak cins tashihi işlemlerinden 492 sayılı Harçlar Kanununun 59/(a) maddesi gereğince harç 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 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.