

Mülkiyeti ticaret odasına ait arsa üzerine yapılacak hizmet binası inşaatı için belediyeden alınacak inşaat ruhsat, yapı denetim hizmeti ve diğer işlemlerin vergi resim ve harçlardan muaf olup olmadığı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	29973770-08-OZELGE-001-6
Tarih	20.05.2014

T.C.

ARTVİN VALİLİĞİ

Defterdarlık Gelir Müdürlüğü

Sayı : 29973770-08-OZELGE-001-6

20/05/2014

Konu : ... Ticaret ve Sanayi Odasının hizmet binası inşaatının vergi resim ve harçlara atib olması

İlgide kayıtlı özelge talep formunda, mülkiyeti Ticaret Odanıza ait arsanız üzerine hizmet binası inşaatına başlayacağınız belirtilerek, ... Belediyesinden alacağınız inşaat ruhsat, yapı denetim hizmeti ve diğer işlemlerin vergi resim ve harçlardan muafiyeti hakkında görüş talep ettiğiniz anlaşılmaktadır.

A) 2464 SAYILI BELEDİYE GELİRLERİ KANUNU AÇISINDAN:

2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununun Ek 1 inci maddesinde; "Belediye sınırları ve mücavir alanlar içinde yapılan her türlü bina inşaatı (ilave ve tadiller dahil) inşaat veya tadilat ruhsatının alınmasında Ek Madde 6'da yer alan tarifiede gösterilen nispet ve hadlerde bina inşaat harcına tabidir."

hükmü yer almaktadır ve bina inşaat harcına ilişkin istisna hükümleri düzenleyen Ek 2 nci maddesinin (a) fıkrasında ise ; inşaat giderleri genel ve katma bütçeler ile il özel idareleri ve belediye bütçelerinden karşılanan her türlü binaların bina inşaat harcından müstesna olduğu hükme bağlanmış bulunmaktadır.

Diğer taraftan, 5174 sayılı Türkiye Odalar ve Borsalar Birliği ile Odalar ve Borsalar Kanununun 4 üncü maddesinde; Ticaret ve Sanayi Odalarının tüzel kişiliğe sahip kamu kurumu niteliğinde meslek kuruluşu olduğu belirtilmiştir.

Ancak gerek 5174 sayılı Kanundan gerekse 2464 sayılı Kanunda ticaret ve sanayi odalarının kuruluş araçlarını gerçekleştirmek üzere iktisap ettikleri ve edecekleri gayrimenkullerle ilgili işlemlerine ait herhangi bir istisna hükmüne yer verilmemiştir.

Bu nedenle, odanız tarafından yaptırılacak olan hizmet binası inşaatı için düzenlenecek inşaat ruhsatının bina inşaat harcından istisna tutulması mümkün bulunmamaktadır.

B) 492 SAYILI HARÇLAR KANUNU AÇISINDAN:

Bilindiği üzere; 492 sayılı Harçlar Kanununun 57 nci maddesinde; "Tapu ve kadastro işlemlerinden bu Kanuna bağlı (4) sayılı tarifede yazılı olanları, tapu kadastro harçlarına tabidir." hükmü yer almaktadır.

Kanuna bağlı (4) sayılı tarifenin I-13/a fıkrasında ise arsa ve arazi üzerine inşa olunacak bina vesair tesislerin tescilinde harç alınacağı hükme bağlanmıştır. Söz konusu harcın tutarı 28/02/2009 tarih ve 5838 sayılı Kanun ile 28/02/2009 tarihinden itibaren (2014 yılı için 162,70 TL) olarak belirlenmiştir.

Öte yandan, 492 sayılı Harçlar Kanununun 'Harçtan Müstesna Tutulan İşlemler' başlıklı 59 uncu maddesinin (a) fıkrasında da; genel ve özel bütçeli idarelerle, il özel idareleri, belediyeler ve köylerin iktisap edecekleri gayrimenkullerin vesair ayni hakların tescili, şerhi gerektiren işlemleri ve bunların terkinlerinin harçtan müstesna tutulacağı hüküm altına alınmıştır.

Diğer taraftan anılan Kanunun 123 üncü maddesinin ilk fıkrasında; özel kanunlarla harçtan muaf tutulan kişilerle, istisna edilen işlemlerden harç alınmaz denilmektedir.

Yukarıda yapılan açıklamalar doğrultusunda gerek 492 sayılı Harçlar Kanununda gerekse 5174 sayılı Kanunda odanızın tapu harcından istisna olduğuna dair herhangi bir hükme yer verilmemiştir.

Bu nedenle, odanızca yapılacak olan bina için tapuda yapılacak tescil işlemlerinde tapu harcının ödenmesi gerekmektedir.

Ayrıca yapı denetim hizmetiyle ilgili görüş talebinizin ise Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünden istenmesi 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.

Bu metin Mevzuat Bankası (mevzuat.vergibulustayi.com) aracılığıyla gib.gov.tr arşivinden alınmıştır. Resmî işlemlerde Resmî Gazete metni esastır. — 18.09.2026