

Vakıf senedi ile vakfa özgülenen taşınmazların vakıf adına tapuda yapılacak tescil işleminde tapu harcı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	97895701-140[59-2013/192]-1314
Tarih	02.05.2014

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü)

Sayı : 97895701-140[59-2013/192]-1314

02/05/2014

Konu : Vakıf senedi ile vakfa özgülenen taşınmazların vakıf adına tapuda yapılacak tescil işleminde tapu harcı

İlgide kayıtlı özelge talep formunda, inci Noterliğince düzenlenen ... tarih ve ... yevmiye no.lu vakıf resmi senedinde belirtilen ... İli, ... İlçesi, ... Mevkiinde kain ve tapuda ... pafta, ... parsel sayılı taşınmazın ve ... Mevkiinde kain ve tapuda ... parsel sayılı taşınmazın vakfınız adına tescil edileceği belirtilerek, tapuda yapılacak tescil işlemlerinden vakfınızın muaf olup olmadığı, muaf değilse harç oranının ne kadar olacağı hususunda Başkanlığımız görüşü sorulmaktadır.

Bilindiği 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 almış, Kanunun 58 inci maddesinde de, tapu ve kadastro harçlarının mükellefleri fıkralar halinde sayılmıştır.

Aynı Kanunun "Harçtan müstesna tutulan işlemler" başlıklı 59 uncu maddesinin (b) fıkrasında ise, Kamu menfaatlerine yararlı dernekler ile Bakanlar Kurulunca vergi muafiyeti tanınan vakıfların iktisap edecekleri gayrimenkullerin ve sair ayni hakların tescilleri ve şerhi gerektiren işlemleriyle bu dernek ve vakıflara ait tesislerin ve bu tesislerin sonradan iktisap edecekleri gayrimenkullerin ve sair ayni hakların tescilleri ve şerhi gerektiren işlemleri ve bunların terkinlerinin harçtan müstesna olduğu hükmüne yer verilmiştir.

Kanuna bağlı (4) sayılı tarifenin "I-Tapu işlemleri" başlıklı bölümünün 4 üncü maddesinde, gayrimenkullerin ve mülkiyetten gayri ayni hakların bağışlanmasında kayıtlı değer üzerinden binde 68,31 oranında; 13 üncü maddesinin (c) fıkrasında, (a) fıkrası dışında kalan her nevi cins ve kayıt tashihiinde (her bir işlem için) 78,25 TL harç aranılacağı, aynı tarifenin 20 nci maddesinin (a) fıkrasında ise, 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 şüyuun izalesi hallerinde satış bedeli, istimlaklerde takdir edilen bedel üzerinden) devir eden ve devir alan için ayrı ayrı binde 20 oranında harç alınacağı hükme bağlanmıştır.

4721 sayılı Türk Medeni Kanununun üçüncü bölümünde vakıfların kuruluşu düzenlenmiş; söz konusu bölümün "Kuruluş şekli" başlıklı 102 nci maddesinin ilk fıkrasında, vakıf kurma iradesinin, resmî senetle veya ölüme bağlı tasarrufla açıklanacağı ve vakfın yerleşim yeri mahkemesi nezdinde tutulan sicile tescil ile tüzel kişilik kazanacağı belirtilmiş; Kanunun "Mal ve hakların kazanılması ve sorumluluk" başlıklı 105 inci maddesinde ise, "Özgülenen malların mülkiyeti ile haklar, tüzel kişiliğin kazanılmasıyla vakfa geçer.

Tescile karar veren mahkeme, vakfedilen taşınmazın vakıf tüzel kişiliği adına tescil edilmesini tapu idaresine bildirir..." hükmü yer almıştır.

Özelge talep formu ve eklerinin tetkikinden, vakfınızın Bakanlar Kurulu Kararı ile vergi muafiyeti tanınan vakıflar listesinde yer aldığına dair herhangi bir bilginin bulunmadığı tespit edilmiştir.

Bu nedenle, vakfınızın 4721 sayılı Türk Medeni Kanununun yukarıda açıklanan hükümleri uyarınca kurulmuş ve ilgili mahkeme kararı ile tescil edilmiş olması halinde, vakıf senedinde belirtilen Kocaeli İli, ... İlçesi, ... Mevkiinde kain ve tapuda ... pafta, ... parsel sayılı taşınmazın tapuda vakfınız adına tescil edilmesi işleminden 492 sayılı Kanuna bağlı (4) sayılı tarifenin 13/c fıkrasına göre harç aranılması gerekmektedir.

Vakıf resmi senedinde yer almayan ... Mevkiinde kain ve tapuda ... parsel sayılı taşınmazın vakfınıza devir işleminin bağış şeklinde yapılması durumunda, vakfınızdan 492 sayılı Harçlar Kanunu'na bağlı (4) sayılı tarifenin I/4 üncü maddesine göre, devir işleminin ivaz karşılığında yapılması durumunda ise, 492 sayılı Kanuna bağlı (4) sayılı tarifenin I/20-a maddesi uyarınca gayrimenkulün beyan edilen devir

ve iktisap bedelinden az olmamak üzere emlak vergisi değeri üzerinden devir eden ve devir alan için ayrı ayrı binde 20 oranında harç aranılması 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. — 10.09.2026