

Elektrik Üretim Şirketinin Taşınmaz İktisabında Tapu Harcı

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	26468226-140.04[ÖZG-12-2013]-27
Tarih	04.04.2014

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

TRABZON VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri Grup Müdürlüğü)

Sayı : 26468226-140.04[ÖZG-12-2013]-27

04/04/2014

Konu : Elektrik Üretim Şirketinin Taşınmaz İktisabında Tapu Harcı

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzun incelenmesinden, ... a İlçesi, ... Köyü, ... ada, ... parselde ... adına kayıtlı bulunan gayrimenkulün ... tarafından satın alınacağı belirtilerek, tapuda yapılacak tescil işleminde harç aranılıp aranılmayacağı hususunda 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 olacağı belirtilmiş, 123 üncü maddesinin ilk fıkrasında ise, özel kanunlarla harçtan muaf tutulan kişilerle, istisna edilen işlemlerden harç alınmayacağı hükme bağlanmıştır.

Kanuna bağlı (4) sayılı tarifenin "I-Tapu işlemleri" başlıklı bölümünün 20/(a) fıkrasında, 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 şuyuun izalesi hallerinde satış bedeli, istimlaklerde takdir edilen bedel üzerinden) devir eden ve devir alan için ayrı ayrı binde 20 oranında harç aranılacağı hükmü yer almıştır.

Öte yandan, 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanununun Geçici 4 üncü maddesinin ilk fıkrasında;

"Kısa dönemde gerekli arz kapasitesinin yeterli bir yedekle oluşturulması amacıyla, 31/12/2015 tarihine kadar ilk defa işletmeye girecek üretim lisansı sahibi tüzel kişilere, aşağıdaki teşvikler sağlanır. Bu sürenin beş yıla kadar uzatılmasına Bakanlar Kurulu yetkilidir.

.....

b) Üretim tesislerinin yatırım döneminde, üretim tesisleriyle ilgili yapılan işlemler harçtan ve düzenlenen kâğıtlar damga vergisinden müstesnadır." hükmüne yer verilmiştir.

Ayrıca, Elektrik Piyasası Lisans Yönetmeliğinin 7 inci maddesinin 4 üncü fıkrasında; üretim, otoprodüktör ve otoprodüktör grubu lisansları için yapılacak başvurularda; lisansa konu olan üretim tesisinin özellikleri dikkate alınarak hazırlanan ve tesisin tamamlanma tarihine kadar olan süreci kapsayan bir termin programının sunulmasının ve bu program kapsamındaki tesis tamamlanma tarihinin Kurum tarafından uygun bulunmasının esas olacağı, 10 uncu maddesinin 12 inci fıkrasında da; üretim, otoprodüktör ve otoprodüktör grubu lisansları için Kurum tarafından uygun bulunan tesis tamamlanma tarihi ve süresinin lisanslara derç edileceği, tesis tamamlanma tarihinin belirlenmesine esas tesis tamamlanma süresi, diğer mevzuat gereği alınması gereken izinler ve kamulaştırma, irtifak hakkı tesisi veya kiralama işlemlerini kapsayan yerleşim yeri teminine ilişkin süreleri içeren inşaat öncesi süre ile lisans kapsamındaki üretim tesisinin niteliğine göre belirlenen inşaat süresi toplamından oluşacağı belirtilmiştir.

Buna göre, enerji Piyasası Düzenleme Kurumu tarafından üretim lisansı verilmesinden başlayıp üretim tesisinin geçici kabulünün yapıldığı tarihe kadar olan süreci ifade eden üretim tesislerinin yatırım döneminde, üretim tesisleriyle ilgili düzenlendiğinin tevsiki kaydıyla, Kanunda belirtilen süreyle sınırlı olmak üzere, lisans belgesi sahibi firmalarla üçüncü kişiler arasında yapılan işlemler harca, düzenlenen kâğıtlar ise damga vergisine tabi olmayacaktır.

İlgide kayıtlı özelge talep formunun ekinde yer alan ... tarih ve ... no.lu Üretim Lisansından ... 'nin 49 yıl süreyle üretim faaliyetinde bulunacağı anlaşılmış, ancak tesisin tamamlanma tarihine ve gayrimenkul devir işleminin üretim tesisi ile ilgili olup olmadığına ilişkin herhangi bir bilgiye rastlanılmamıştır.

Buna göre, ... tarafından ... 'ye gayrimenkul devredilmesi işleminin üretim tesisi ile ilgili olduğunun tevsiki ve söz konusu devir işleminin tesisin işletmeye alındığı tarihten önce (tesis

tamamlanma tarihinden önce) gerçekleşmesi koşuluyla tapuda yapılacak tescil işleminden 6446 sayılı Kanunun geçici 4 üncü maddesine göre 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.

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