

**Kooperatifin maliki olduğu okul yapımına tahsis edilen
gayrimenkulün ifraz ve tevhit işlemlerinin harçtan muaf olup
olmadığı hususunda**

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	97895701-140[57-2012/155]-31
Tarih	07.01.2014

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü)

Sayı : 97895701-140[57-2012/155]-31

07/01/2014

**Konu : Okul yapımına tahsis edilen gayrimenkulün ifraz işleminin
harçtan muaf olup olmadığı**

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzun incelenmesinden, kooperatifinizin maliki bulunduğu ve okul yapımı için tahsis edilen ... pafta, ... ada, ... parselde kayıtlı gayrimenkul ile ilgili olarak tapuda yapılacak ifraz ve tevhit işleminde Kooperatifinizden harç aranılıp aranılmayacağı hususunda bilgi talep edildiği anlaşılmıştır.

Bilindiği üzere, 492 sayılı Harçlar Kanununun 57 nci maddesinde; "Tapu ve Kadastro işlemlerinden bu kanuna bağlı (4) sayılı tarifiede yazılı olanları, tapu ve kadastro harçlarına tabidir" hükmü; Kanunun 64 üncü maddesinde ise, tapu ve kadastro harçlarının (4) sayılı tarifiede yazılı nispetler üzerinden alınacağı; muhtelif işlemler aynı zamanda yapılırsa her işlemin ayrı ayrı harca tabi olacağı

hükmü yer almıştır.

Kanuna bağı (4) sayılı tarifenin I-6/a fıkrasında, ifraz veya taksim veya birleştirme işlemlerinde kayıtlı değerler üzerinden nispi esasa göre harç aranılacağı hükme bağlanmıştır.

Öte yandan, tapuda yapılacak söz konusu işlemleri harçtan müstesna tutacak kanuni bir düzenleme bulunmamaktadır.

Bu itibarla, Kooperatifiniz tarafından tapuda yapılacak ifraz işleminde, müfrez parçanın işlemin yapıldığı tarihteki emlak vergisi değeri üzerinden; yapılacak tevhit işleminde ise tevhit edilecek parsellerin emlak vergisi değerlerinin toplamı üzerinden 492 sayılı Kanuna bağı (4) sayılı tarifenin I-6/a fıkrasına göre işlemin yapıldığı tarihte yürürlükte bulunan oran üzerinden 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. — 18.09.2026