

Belediyeye ait taşınmazın Konut Yapı Kooperatifine devredilmesi durumunda, tapuda yapılacak tescil işleminin harçtan istisna olup olmadığı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	97895701-140[57-2013/55]-2018
Tarih	26.12.2013

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü)

Sayı : 97895701-140[57-2013/55]-2018

26/12/2013

Konu : Belediye adına kayıtlı taşınmazın Encümen Kararına istinaden
Kooperatife devrinde harç

İlgide kayıtlı özelge talep formu ile dilekçenizden, ... Belediyesi adına kayıtlı ... İlçesi, ... Mahallesinde kain ve tapuda ... ada, ... parselde bulunan taşınmazdaki hisselerin ... Belediyesinin .../.../2013 tarihli Encümen Kararına istinaden Konut Yapı Kooperatifine devredileceği belirtilerek, tapuda yapılacak tescil işleminin harçtan istisna olup olmadığı hususunda Başkanlığımız görüşünün talep edildiği anlaşılmaktadır.

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." denilmekte, aynı Kanuna bağlı (4) sayılı tarifenin 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 suyuun izalesi hallerinde satış bedeli, istimlaklerde takdir edilen bedel üzerinden) devir eden ve devir alan için ayrı ayrı (2013 yılı için) binde 20 oranında harç alınacağı belirtilmektedir.

Aynı Kanunun 59 uncu maddesinin (a) bendinde ise, genel ve özel bütçeli idarelerle, il özel idareleri, belediyeler ve köylerin iktisap edecekleri gayrimenkullerin vesair aynı hakların tescili, şerhi gerektiren işlemleri ve bunların terkinlerinin; (j) bendinde de, (a), (e) ve (f) bentlerinde belirtilen şekilde iktisap olunan gayrimenkullerin herhangi bir şekilde başkalarına devir ve ferağının harçtan müstesna tutulacağı; Kanunun 123 üncü maddesinde ise, özel kanunlarla harçtan muaf tutulan kişilerle, istisna edilen işlemlerden harç alınmayacağı hüküm altına alınmıştır.

Diğer taraftan, 1163 sayılı Kooperatifler Kanununun 93 üncü maddesinde kooperatiflerin muafıkları belirtilmekle beraber söz konusu maddenin incelenmesinden de görüleceği üzere, harç muafiyeti; kooperatiflerin defterleriyle ana sözleşmelerinin tasdikine ve açılış tasdiklerinde sayfalarının mühürlenmesine ve ortakların temlik edecekleri gayrimenkullerle ilgili işlemlere münhasır olup, bu muafiyetin kooperatiflerin satın alacağı gayrimenkullere uygulanması mümkün bulunmamaktadır.

Bu itibarla, ... Belediyesi adına kayıtlı taşınmazın Kooperatifinize devri ile ilgili olarak tapuda yapılacak işlemde, Belediyenin 492 sayılı Kanunun 59/j maddesine göre harçtan müstesna tutulması, Kooperatifinizden ise 492 sayılı Harçlar Kanununa bağlı (4) sayılı tarifenin I-20/a bendine göre tapu harcı alınması 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