

Kooperatifin yapacağı tapu birleştirme, ifraz, yapı ruhsatı işlemleri ile noterde düzenlenecek kat karşılığı inşaat sözleşmesinin harca tabi olup olmayacağı konusunda

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	97677631-047-7-21
Tarih	26.08.2013

T.C.

GİRESUN VALİLİĞİ

Defterdarlık Gelir Müdürlüğü

Sayı : 97677631-047-7-21

26/08/2013

Konu : Konut Yapı Kooperatifinin Harçlardan Muaf Olup Olmadığı

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzdan, kooperatifinizin yapacağı tapu birleştirme, ifraz, yapı ruhsatı işlemleri ile noterde düzenlenecek kat karşılığı inşaat sözleşmesinin harca tabi olup olmayacağı konusunda özelge talep edildiği anlaşılmaktadır.

Bilindiği üzere, 492 sayılı Harçlar Kanununun 57 nci maddesinde "Tapu ve Kadastro İşlemlerinden bu Kanuna bağlı (4) sayılı tarifede yazılı olanları, tapu ve kadastro harçlarına tabidir." hükmü yer almakta; (4) sayılı tarifenin 6 ncı maddesinin (a) fıkrasında, ifraz veya taksim veya birleştirme işlemlerinde kayıtlı değer üzerinden; aynı tarifenin 13 üncü maddesinin (a) fıkrasında, arsa ve arazi üzerine inşa olunacak bina vesair tesislerin tescilinde (her bir bağımsız bölüm vesair tesis için); (c) fıkrasında ise, (a) fıkrası dışında kalan her nevi cins ve kayıt tashihinde (her bir işlem için) harç aranılacağı hükme bağlanmıştır.

Yine aynı Kanunun 38 inci maddesinin birinci fıkrasında, "Noter işlemlerinden bu kanuna bağlı (2) sayılı tarifiede yazılı olanları noter harçlarına tabidir." hükmü; 41 inci maddesinde ise, "Noter harçları (2) sayılı tarifiede yazılı işlemlerden değer veya ağırlık ölçüsüne göre nispi, işlemin nevi ve mahiyetine göre maktu esas üzerinden alınır." hükmü yer almaktadır.

Diğer taraftan, 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununun Ek 1 inci maddesinin birinci fıkrasında, "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." hükmüne yer verilmiştir.

Aynı Kanunun 80 inci maddesinde de, imar mevzuatı gereğince yapı kullanma izni verilmesi işlerinin yapı kullanma izni harcına tabii olduğu ve söz konusu harcın belediyece tahsil olunacağı hususları düzenlenmiştir.

Bu itibarla, kooperatifinizden, söz konusu işlemleri nedeniyle 492 sayılı Harçlar Kanunu kapsamındaki noter harcı ve tapu harcı ile 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanunu kapsamındaki bina inşaat harcı ve yapı kullanma izin harcının alınmayacağına dair bir düzenleme bulunmadığından anılan harçların 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