

**Maliye Hazinesi adına kayıtlı bulunan arsa üzerine sağlık tesisi
yapılmak amacıyla şirketi lehine 30 yıl süre ile irtifak hakkı tesis
edilmesi durumunda tapuda yapılacak tescil işleminin tapu
harcından istisna tutulup tutulamayacağı hususunda**

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	90792880-140.04.01[2013/75]-897
Tarih	21.08.2013

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

ANKARA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri KDV ve Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü)

Sayı : 90792880-140.04.01[2013/75]-897 21/08/2013

**Konu : Hazineye ait taşınmazın irtifak hakkı tesisinde
tapu harcı**

İlgide kayıtlı özelge talep formunuz ve eklerinin incelenmesinden; Maliye Hazinesi adına kayıtlı bulunan arsa üzerine sağlık tesisi yapılmak amacıyla şirketiniz lehine 30 yıl süre ile irtifak hakkı tesis edileceğı belirtilerek, tapuda yapılacak tescil işleminin tapu harcından istisna tutulup tutulamayacağı hususunda Başkanlığımız görüşünün talep edildiğı anlaşılmıştır.

Bilindiğı üzere, 492 sayılı Harçlar Kanununun 57 nci maddesinde; "Tapu ve kadastro işlemlerinden bu kanuna bağı (4) sayılı tarifede yazılı olanları, tapu ve kadastro harçlarına tabidir." hükmüne yer

verilmiştir.

Aynı Kanunun 59 uncu maddesinde, tapu harcından müstesna tutulan işlemler bentler halinde sayılmış, son fıkrasında ise maddede yer alan istisnalara ilave olarak özel kanunlarda yer alan muafiyet ve istisnalara ilişkin hükümlerin saklı olduğu belirtilmiş; aynı Kanunun 123 üncü maddesinin ilk fıkrasında ise, özel kanunlarla harçtan muaf tutulan kişiler ile istisna edilen işlemlerden harç alınmayacağı hükme bağlanmıştır.

492 sayılı Harçlar Kanuna bağlı (4) sayılı tarifenin "I-Tapu işlemleri" başlıklı bölümünün 20/d fıkrasında, gayrimenkul hükmündeki daimi ve müstakil hakların tesis ve devri için ödenen bedel üzerinden (Bu bedel, üzerinde hak tesis edilen gayrimenkulün emlak vergisi değerinin yarısından az iki katından çok olamaz) devir alan için; 20/e fıkrasında ise gayrimenkul üzerine irtifak hakkı tesis ve devrinde (634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanununa göre yapılan kat irtifakları hariç olmak üzere) tesis ve devir için ödenen bedel (Bu bedel, üzerinde hak tesis edilen gayrimenkulün emlak vergisi değerinin iki katından çok olamaz) üzerinden devir alan için harç aranılacağı hüküm altına alınmıştır.

Öte yandan, 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 7 nci maddesinin dördüncü fıkrasında; "Hazineye ait taşınmaz malların satış ve devir işlemleri ve bu işlemler sırasında düzenlenen belgeler vergi, resim ve harçtan müstesnadır." hükmü yer almıştır.

Görüldüğü üzere söz konusu istisna hükmü, Hazine adına kayıtlı gayrimenkullere ilişkin satış ve devir işlemlerine münhasır olarak düzenlenmiştir. Gerek 492 sayılı Harçlar Kanununda, gerekse 4706 sayılı Kanunda Hazineye ait gayrimenkuller üzerinde tesis edilecek irtifak hakkı işlemlerinin harçtan müstesna olduğuna dair herhangi bir istisna veya muafiyet hükmü bulunmamaktadır.

Bu itibarla, Maliye Hazinesi adına kayıtlı bulunan arsa üzerine sağlık tesisi yapılmak amacıyla şirketiniz lehine tesis edilecek irtifak hakkına ilişkin olarak tapuda yapılacak işlemler sırasında tapu harcı aranılması gerekir.

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 zerine 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