

Vakfın tapuda yapacağı ifraz ve tevhid işlemleri sırasında tapu harcından, emlak vergisinden ve çevre temizlik vergisinden muaf olup olmadığı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	97895701-140[57-2012/174]-272
Tarih	26.02.2013

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü)

Sayı : 97895701-140[57-2012/174]-272

26/02/2013

Konu : Vakfınızın tapuda yapacağı ifraz, tevhid işlemlerinin tapu harcından, emlak vergisinden ve çevre temizlik vergisinden muaf olup olmadığı

İlgide kayıtlı özelge talep formun incelenmesinden vakfınızın tapuda yapacağı ifraz, tevhid işlemleri sırasında tapu harcından, emlak vergisinden ve çevre temizlik vergisinden muaf olup olmadığı hususunda bilgi verilmesi istenilmektedir.

I. 492 SAYILI HARÇLAR KANUNU YÖNÜNDEN

492 sayılı Harçlar Kanunu'nun 57'nci maddesinde; "Tapu ve kadastro işlemlerinden bu kanuna bağlı (4) sayılı tarifede yazılı olanları, tapu kadastro harçlarına tabidir." hükmü yer almakta olup Kanun'a

bağlı (4) sayılı tarifenin I-6/a fıkrasında, İfraz veya taksim veya birleştirme işlemlerinde kayıtlı değer üzerinden binde 9,9 oranında harç alınacağı hükme bağlanmıştır.

Aynı Kanun'un 59'uncu maddesinin (b) bendinde de; Kamu menfaatlerine yararlı dernekler ile Bakanlar Kurulunca vergi muafiyeti tanınan vakıfların iktisap edecekleri gayrimenkullerin ve sair aynı hakların tescilleri ve şerhi gerektiren işlemleriyle, bu dernek ve vakıflara ait tesislerin ve bu tesislerin sonradan iktisap edecekleri gayrimenkullerin ve sair aynı hakların tescilleri ve şerhi gerektiren işlemleri ve bunların terkinlerinin harçtan müstesna tutulacağı hüküm altına alınmıştır.

5737 sayılı Vakıflar Kanunu'nun "Kapsam" başlıklı 2'nci maddesinde ise "Bu Kanun; mazbut, mülhak ve yeni vakıflar, cemaat ve esnaf vakıfları ile Vakıflar Genel Müdürlüğünü kapsar.", aynı Kanun'un "Muafiyet ve istisnalar" başlıklı 77'nci maddesinin ilk fıkrasında da, "Genel Müdürlüğe ve mazbut vakıflara ait taşınmazlar Devlet malı imtiyazından yararlanır, haczedilemez, rehnedilemezler. Tüm iş ve işlemleri, her türlü vergi, resim, harç ve katılım payından istisnadır." hükümlerine yer verilmiştir.

Yukarıda yer alan Kanun hükümlerinden de anlaşılacağı üzere, Vakıflar Genel Müdürlüğü'nün ve mazbut vakıfların yapacağı iş ve işlemler ile Bakanlar Kurulunca vergi muafiyeti tanınan vakıfların iktisap edecekleri gayrimenkullerin ve sair aynı hakların tescilleri ve şerhi gerektiren işlemlerine istisna tanınmıştır.

Diğer taraftan, Vakfınızın Bakanlar Kurulu Kararı ile vergi muafiyeti tanınan vakıflar listesinde yer almadığı tespit edilmiştir.

Bu nedenle, Vakfınızın tapuda yapacağı ifraz ve tevhid işlemlerinden, 492 sayılı Harçlar Kanunu'na bağlı (4) sayılı tarifenin I-6/a fıkrasına göre kayıtlı değer üzerinden binde 9,9 oranında harç alınması gerekmektedir.

II. 1319 SAYILI EMLAK VERGİSİ KANUNU VE 2464 SAYILI BELEDİYE GELİRLERİ KANUNU YÖNÜNDEN

1319 sayılı Emlak Vergisi Kanunu'nun 1'inci maddesinde; Türkiye sınırları içinde bulunan binaların bu Kanun hükümlerine göre bina vergisine tabi olduğu; 4'üncü maddesinin (m) fıkrasında da, kiraya verilmemek ve vakıf senedindeki amaca tahsis edilmek şartıyla Bakanlar Kurulunca vergi muafiyeti tanınan vakıflara ait binaların daimi olarak bina vergisinden muaf olduğu hükme bağlanmıştır.

Aynı Kanun'un 12'nci maddesinde de arazi vergisinin konusu açıklanmış, aksine hüküm olmadıkça bu Kanun'un diğer maddelerinde yer alan arazi tabirinin arsaları da kapsadığı belirtilmiş, 14'üncü maddesinde ise bu vergiden daimi olarak muaf olan araziler yer almış ve bunlar arasında vakıflara ait arazilere yer verilmemiştir.

Diğer taraftan, mezkur Kanun'un 4'üncü maddesinin (g) fıkrasında, dini hizmetlerin ifasına mahsus ve umuma açık bulunan ibadethaneler ve bunların müstemilatının kiraya verilmemek şartıyla

bina vergisinden daimi olarak muaf oldukları hükme bağlanmıştır.

Bu hükümlere göre, Vakfınıza ait caminin ve caminin müstemilatı olması halinde kuran kursu binasının kiraya verilmemek şartıyla emlak vergisinden daimi olarak muaf tutulması gerekmekte olup Bakanlar Kurulunca vergi muafiyeti tanınmadığı anlaşılan Vakfınıza ait diğer bina, arazi ve arsaların emlak vergisine tabi tutulması gerekmektedir.

Öte yandan, 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanunu'nun mükerrer 44'üncü maddesinin birinci fıkrasında, belediye sınırları ve mücavir alanlar içinde bulunan ve belediyelerin çevre temizlik hizmetlerinden yararlanan konut, iş yeri ve diğer şekillerde kullanılan binaların çevre temizlik vergisine tabi olduğu hükme bağlanmıştır.

Söz konusu maddenin ikinci fıkrasında çevre temizlik vergisi kapsamı dışında tutulan binalar sayılmış, vakıflara ait binalara bu sayılanlar arasında yer verilmemiş, üçüncü fıkrasında ise verginin mükellefinin her ne şekilde olursa olsun binaları kullananlar olduğu hüküm altına alınmıştır.

Bu itibarla, Vakfınıza ait binaların çevre temizlik vergisine tabi tutulması, bunların kiraya verilmesi halinde de verginin mükellefinin bu binaları kullananlar olması 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