

Mazbut vakfa ait taşınmaz üzerinde mazbut vakıf adına kurulan kat irtifakına bağlı olarak inşa olunan binanın tapuda yapılacak cins değişikliği işleminden 5737 sayılı Kanunun 77 nci maddesi kapsamında harç aranılıp aranılmayacağı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.07.16.02-DH-2011-99-399
Tarih	15.08.2012

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

ANTALYA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri Gelir Grup Müdürlüğü)

Sayı : B.07.1.GİB.4.07.16.02-DH-2011-99-399

15/08/2012

Konu : Kat karşılığı inşaat sözleşmesine istinaden alınacak ferdi iskan için mazbut vakfın cins tashih harcından muaf olup olmadığı

İlgide kayıtlı özelge talep formunuz ve eklerinin incelenmesinden; mülkiyeti mazbut ... Vakfına ait ... ili ... ilçesi ... Mahallesi ... ada ... parsel sayılı taşınmaz üzerinde Müdürlüğünüz ile İnş. Taah. Nak. Emlak Oto Kom. Day. Tük. Malları ve Tic. Ltd. Şti. arasında düzenlenen ve Antalya Noterliğince ... tarihinde tasdik olunan Kat Karşılığı İnşaat Devir Sözleşmesi kapsamında inşaatı tamamlanan yapıların genel iskanının alındığı belirtilerek, mazbut ... Vakfı adına kurulan kat irtifakına bağlı olarak inşa olunan binanın tapuda yapılacak cins değişikliği işleminde cins tashih harcından muaf olup olmadığı hakkında Başkanlığımızdan görüş talep edildiği anlaşılmıştır.

Bilindiği üzere, 492 sayılı Harçlar Kanununun 57 nci maddesinde, tapu ve kadastro işlemlerinden bu kanuna bağlı (4) sayılı tarifiede yazılı olanların, tapu ve kadastro harçlarına tabi olacağı hükme bağlanmış, 58 inci maddesinde ise, tapu ve kadastro harçlarını ödemekle yükümlü olan kişiler fıkralar halinde sayılmıştır.

Harçlar Kanununa bağlı (4) sayılı tarifenin "I- Tapu işlemleri" başlıklı bölümünün 13/a fıkrasında, arsa ve arazi üzerine inşa olunacak bina vesair tesislerin tescilinde (Her bir bağımsız bölüm vesair tesis için) harç alınacağı hükme bağlanmıştır. Söz konusu harcın tutarı ise 30.12.2011 tarih ve 2011/2628 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile 01.01.2012 tarihinden geçerli olmak üzere 136,15 TL olarak yeniden belirlenmiştir.

Aynı Kanunun "Özel kanunlardaki hükümler" başlıklı 123 üncü maddesinin ilk fıkrasında ise, özel kanunlarla harçtan muaf tutulan kişilerle, istisna edilen işlemlerden harç alınmayacağı hüküm altına alınmıştır.

Diğer taraftan, 5737 sayılı Vakıflar Kanununun "Kapsam" başlıklı 2 nci maddesinde, "Bu Kanun; mazbut, mülhak ve yeni vakıflar, cemaat ve esnaf vakıfları ile Vakıflar Genel Müdürlüğünü kapsar." hükmü ile, aynı Kanunun "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." hükümleri yer almaktadır.

İlgide kayıtlı yazınıza konu olayda, 492 sayılı Harçlar Kanununa bağlı (4) sayılı tarifenin 13/a fıkrasına göre tahsil edilmesi gereken cins tashihi harcının mükellefi, gayrimenkulün maliki olan mazbut ... Vakfı olacaktır.

Buna göre, ... tarihli sözleşme gereğince mülkiyeti mazbut ... Vakfına ait ... ili ... ilçesi ... Mahallesi ... ada ... parsel sayılı taşınmaz üzerinde Mazbut ... Vakfı adına kurulan kat irtifakına bağlı olarak inşa olunan binanın tapuda yapılacak cins değişikliği işleminden 5737 sayılı Kanunun 77 nci maddesi kapsamında harç aranılmaması 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