

4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun kapsamında gayrimenkulün tapuda yapılacak satış işleminde devir alandan harç aranılıp aranılmayacağı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.45.15.01-140[63.01.07]-93
Tarih	10.08.2012

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

MANİSA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Grup Müdürlüğü

Sayı : B.07.1.GİB.4.45.15.01-140[63.01.07]-93

10/08/2012

Konu : Özelleştirme İdaresince satışı yapılan gayrimenkulün tapu harcı hk.

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzun incelenmesinden; ... adına kayıtlı iken ... 4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanunun 27 nci maddesi kapsamında ... satışının yapıldığı belirtilen ... ilçesi ... Mahallesi ... Ada ... Parselde bulunan ... m² arsa vasfındaki gayrimenkulün tapuda yapılacak tescil işlemi sırasında devir alanın harçtan muaf olup olamayacağı hususunda Başkanlığımız görüşünü talep ettiğiniz anlaşılmaktadır.

Bilindiği üzere, 492 sayılı Harçlar Kanununun 57'nci maddesinde, "Tapu ve kadastro işlemlerinden bu Kanuna bağlı (4) sayılı tarifiede yazılı olanlar, tapu ve kadastro harçlarına tabidir" denilmekte olup, 58'inci maddesinde ise, "Tapu ve kadastro harçlarını kanuna ekli tarifiede belirtilen kişiler, tarifiede

belirtilmeyen işlemlerde, taraflar aksini kararlaştırmamış ise lehine işlem yapılmış olanlar öderler" hükmü yer almaktadır.

Aynı Kanuna bağlı (4) sayılı tarifenin I-20/a fıkrasında da; 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 veya şuyuun izalesi hallerinde satış bedeli, istimlâklerde takdir edilen bedel üzerinden) devir eden ve devir alan için ayrı ayrı harç alınacağı hükme bağlanmıştır. Söz konusu harcın oranı 29/12/2009 tarih ve 2009/15725 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile 01/01/2010 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere binde 16,5 olarak belirlenmiştir.

Öte yandan, Kanunun 123'üncü maddesinde ise; "Özel kanunlarla harçtan muaf tutulan kişilerle istisna edilen işlemlerden harç alınmaz" hükmüne yer verilmiştir.

Diğer taraftan, 4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanunun muafiyet başlıklı 27'nci maddesinin (a) bendinde; "Bu Kanun hükümleri gereğince yapılacak özelleştirme uygulamalarına ilişkin işlemler (danışmanlık hizmet alımları ile nihai devir işlemlerine ilişkin sözleşmeler dahil) Katma Değer Vergisi hariç her türlü vergi, resim ve harçtan muaftır." hükmü yer almaktadır.

Bu açıklamalar çerçevesinde, satışı yapılan söz konusu gayrimenkulün alıcı adına tapuda yapılacak tescil işleminden 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.