

775 Sayılı Kanun kapsamında belediye tarafından kooperatif birliğine tahsis edilen arsaların üye kooperatiflere devredilmesinden ne şekilde harç aranılacağı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.34.18.01-003.01-2266
Tarih	23.07.2012

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü

Sayı : B.07.1.GİB.4.34.18.01-003.01-2266 23/07/2012

Konu : Tapu Harcı

İlgide kayıtlı özelge talebinizde, 775 Sayılı Kanun kapsamında belediye tarafından birliğinize tahsis edilen arsaların üye kooperatiflere devredileceği belirtilerek, tapuda yapılacak işlemlerden harç alınıp alınmayacağı, alınacak ise hangi oranda harç alınacağı hususunda bilgi verilmesi istenilmektedir.

Bilindiği üzere, 492 sayılı Harçlar Kanunu'nun 57'nci maddesinde, tapu ve kadastro işlemlerinden bu kanuna bağlı (4) sayılı tarifede yazılı olanların tapu ve kadastro harçlarına tabi olduğu belirtilmiş, söz konusu tarifenin kooperatiflerinin "I-Tapu işlemleri" başlıklı bölümünün 15'inci maddesinde, yapı kooperatiflerinin ortaklarına dağıtacağı gayrimenkullerin ortaklar adına tescilinde kayıtlı değer üzerinden harç alınacağı hüküm altına alınmıştır. 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 1,98 olarak belirlenmiştir.

Öte yandan, 1163 sayılı Kooperatifler Kanunu'nun Kooperatifler Birliklerinin görev ve sorumluluklarına ilişkin 70'inci maddesinde, "Kooperatiflerin müşterek menfaatlerini korumak, amaçlarını gerçekleştirmek için iktisadi faaliyette bulunmak, faaliyetlerini koordine etmek ve denetlemek, dış memleketlerle olan münasebetlerini düzenlemek, kooperatifçiliği geliştirmek ve eğitim yapmak, kooperatifçilik konularında tavsiyelerde bulunmak gibi hizmetlerin yerine getirilmesi için, Kooperatif birlikleri, kooperatifler merkez birlikleri ve Türkiye Milli Kooperatifler Birliği kurulur..." denilmiş, 72'nci maddesinde de, konuları aynı veya birbiriyle ilgili nitelikte olan 7 veya daha çok kooperatif tarafından birlikler kurulabileceğinin ana sözleşmelerinde tespit edilebileceği ve bu birliklerin "kooperatif şeklinde" kurulacağı hükme bağlanmıştır.

İncelenmesinden görüleceği üzere, 1163 sayılı Kanun'un 72'nci maddesi ile kooperatif birliklerinin kooperatif şeklinde kurulacağı hükme bağlandığından, kooperatif birlikleri de birer "kooperatif kuruluş" niteliği taşımaktadır.

Diğer taraftan, 775 sayılı Kanunun 33'üncü maddesinde ise; "Bu Kanun hükümlerine dayanılarak yapılan ivazlı veya ivazsız devir, temlik, kamulaştırma, alım, satım, kira, geri alma, geri verme, ifraz, tevhit, tescil, cins değişikliği, rehin tesis ve terkini, ıslah, değişiklik, onarım, inşa ve ikmal gibi her türlü işlemler, sözleşmeler, beyannameler ve benzerleri tasarruf bonosundan ve her türlü vergi, resim ve harçtan muaftır." hükmü yer almaktadır.

Buna göre, Birliğinize 775 sayılı Kanuna göre tahsis edilen arsaların Birliğiniz üyelerine bu Kanun kapsamında devredilmesi sırasında harç aranılmaması; söz konusu gayrimenkullerin 775 sayılı Kanuna göre tahsis edilmekle birlikte Birliğinizce bu Kanun kapsamı dışında üye kooperatiflere konut yapımı için devrinde ise 492 sayılı Kanuna bağlı (4) sayılı tarifenin I-15'inci maddesi uyarınca binde 1,98 oranında tapu harcı tahsil edilmesi 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