

I. Derece Arkeolojik Sit Alanı içinde kalan ve üzerinde kesin yapılanma yasağı olan parsel hakkında yapılacak resen ifraz işleminden harç aranılıp aranılmayacağı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.48.15.01-HK/17-24
Tarih	07.02.2012

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

MUĞLA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Grup Müdürlüğü

Sayı : B.07.1.GİB.4.48.15.01-HK/17-24

07/02/2012

Konu : Resen ifraz işleminde harç alınıp alınmayacağı.

İlgide kayıtlı özelge talep formunun incelenmesinden; sahibi olduğunuz ... İli, ... İlçesi, ... Mah. ... Ada ... Parselde kayıtlı ... m² arsa vasıflı taşınmazın yola terk işleminin tapuda tescilini istediğinizi, imar planına göre arsa kısmen 1.derece arkeolojik sit alanında, kısmen imar yolu, kısmen konut alanında kaldığı, imar planına göre yapılan yola terk sonucu oluşan yol, parseli ikiye böldüğünden resen ifraz işleminin söz konusu olduğu, resen ifraz sonucu oluşan 1.derece arkeolojik sit alanında kalan ... nolu ... m² lik parsel için harç alınıp alınmayacağı hakkında bilgi verilmesi istenilmektedir.

Bilindiği üzere; 492 sayılı Harçlar Kanununun 57'inci maddesinde; "Tapu ve kadastro işlemlerinden bu Kanuna bağlı (4) sayılı tarifiede yazılı olanları, tapu kadastro harçlarına tabidir."

denilmektedir. Kanuna bağlı (4) sayılı tarifenin "I-Tapu İşlemleri" başlıklı bölümünün 6/a bendinde, ifraz veya taksim veya birleştirme işlemlerinde kayıtlı değer üzerinden 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 9,9 olarak belirlenmiştir.

Aynı Kanunun 123'üncü maddesinin birinci fıkrasında; "Özel Kanunlarla harçtan muaf tutulan kişilerle, istisna edilen işlemlerden harç alınmaz." denilmektedir.

Dięer taraftan, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 21'inci maddesinin üçüncü fıkrasında ise; "Tapu kütüğüne 'korunması gerekli taşınmaz kültür varlığıdır' kaydı konulmuş olan ve I. ve II. grup olarak gruplandırılmış bulunan taşınmaz kültür varlıkları ile arkeolojik sit alanı ve doğal sit alanı olmaları nedeniyle üzerlerine kesin yapılanma yasağı getirilmiş taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları olan parseller her türlü vergi, resim ve harçtan muaftır." hükmü bulunmaktadır.

Öte yandan, 492 sayılı Harçlar Kanunun 59'uncu maddesine 27/07/2004 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere 5226 sayılı Kanunun 20'nci maddesi ile eklenen (m) bendinde, "2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamındaki tescilli taşınmaz kültür varlıklarının devir ve iktisabına ilişkin işlemler"in tapu harcından müstesna tutulacağı hükme bağlanmıştır.

Ayrıca Gelir İdaresi Başkanlığının 18/04/2007 tarih ve B.07.1.GİB.0.02.63/6373-2227 sayılı genel yazısında; "....korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı niteliğindeki gayrimenkullere ilişkin harç istisnasının; gayrimenkulün alım satımı ve yeniden inşası ile ilgili tapu işlemlerinde, 492 sayılı Harçlar Kanununun 59 uncu maddesinin (m) bendine göre, bu işlemler dışında kalan ve harç mükellefiyeti doğuran diğer işlemlerde ise 2863 sayılı Kanunun 21 inci maddesine göre uygulanması gerekmektedir. 492 sayılı Harçlar Kanununun 59 uncu maddesinin (m) bendine göre istisna; koruma kurulunca, gayrimenkul hakkında "korunması gerekli kültür varlığıdır" kararının alındığı tarih itibarıyla uygulanacaktır..." denilmektedir.

Dilekçeniz ekinde yar alan ... İli, ... İlçesi, ... Mahallesinde kain ve tapuda ... Ada, ... Parsede kayıtlı taşınmaza ait Taşınmaz Bilgi Formunun tetkikinden ... tarih ve ... yevmiye no ile "Korunması Gerekli Kültür Varlığı" beyanının, ... tarih ve ... yevmiye no ile ise "I. Derece Arkeolojik Sit Alanı" beyanının işlendiği görülmektedir. Ayrıca yine dilekçeniz ekinde yer alan ... tarihli ve ... sayılı ... belediyesi encümen kararında ... Ada ... Parselde yola terk ve ayırma işlemi sonucu oluşan ... nolu ... m² lik arsanın I. Derece Arkeolojik Sit Alanı içinde kaldığı belirtilmiştir.

Bu itibarla, söz konusu taşınmazın I. Derece Arkeolojik Sit Alanı içinde kalan ve üzerinde kesin yapılanma yasağı olan ... nolu ... m² lik parsel hakkında yapılacak resen ifraz işleminden 492 sayılı Harçlar Kanunu ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 21 inci maddesi hükümlerine göre 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. — 10.09.2026