

Tevhid, ifraz ve cins değişikliği işleminde harç tahsil edilip edilmeyeceği hk..

Belge türü	zelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.48.15.01-HK/18-2
Tarih	05.01.2012

T.C.

GELİR İDARESİ BAşKANLIğI

MUğLA VERęİ DAİRESİ BAşKANLIğI

Mükellef Hizmetleri Grup Müdürlüğü

Sayı : B.07.1.GİB.4.48.15.01-HK/18-2

05/01/2012

Konu : Tevhid, ifraz ve cins değişikliği işleminde harç tahsil edilip edilmeyeceği.

İlgide kayıtlı zelge talep formunuzun incelenmesinden, ... parsel no.lu taşınmazların tamamının ... Esnaf ve Sanatkarlar Odası Başkanlığı adına kayıtlı olduğu ve bu taşınmazlara ilişkin yapılacak tevhit, ifraz ve cins değişikliği işlemlerinde adı geçen Esnaf ve Sanatkarlar Odası Başkanlığının harçtan muaf olup olmadığı hususunda Başkanlığımız görüşünün talep edildiği anlaşılmıştır.

Bilindiği üzere, 492 sayılı Harçlar Kanununun 57 'nci maddesinde; "Tapu ve kadastro işlemlerinden bu kanuna bağlı (4) sayılı tarifede yazılı olanları, tapu kadastro harçlarına tabidir." hükmü yer almaktadır.

492 sayılı Kanuna bağlı (4) sayılı tarifenin I-6/a fıkrasında, İfraz veya taksim veya birleştirme işlemlerinde kayıtlı değer üzerinden nispi oranda harç aranılacağı 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 9,9 olarak belirlenmiştir.

Aynı tarifenin 5838 sayılı Kanunun 17'nci maddesi ile değişik I-13/a fıkrasında, arsa ve arazi üzerine inşa olunacak bina vesair tesislerin tescilinde (Her bir bağımsız bölüm vesair tesis için) maktu harç alınacağı hüküm altına alınmıştır.

Diğer taraftan, 5362 sayılı Esnaf ve Sanatkarlar Meslek Kuruluşları Kanununun 65'inci maddesinde; "Esnaf ve Sanatkarlar Meslek Kuruluşlarının, kuruluş amaçlarını gerçekleştirmek ve bu amaçlarına uygun olarak kullanılmak üzere iktisap ettikleri ve edecekleri gayrimenkuller ile bu kuruluşların görevleri dolayısıyla elde ettikleri gelirler, katma değer vergisi ve emlak vergisi hariç her türlü vergi resim ve harçtan müstesnadır." hükmü bulunmaktadır.

Özelge talep formunuz eklerinin incelemesinden; ... Esnaf ve Sanatkarlar Odasının ... tarihinde aldığı karar ile, ... ada ... no.lu parselde bulunan taşınmazın alınmasına karar verildiği; ... ada ... no.lu parselde bulunan taşınmazın Odalarının eğitim amaçlı bina yapımı için alındığı ve ... tarihinde alınan karar ile de, söz konusu taşınmazların tevhit, ifraz ve cins değişikliği işlemlerinin yapılması kararlaştırıldığı anlaşılmaktadır.

Bu itibarla, ... Esnaf ve Sanatkarlar Odası Başkanlığı adına kayıtlı bulunan ... ada ... no.lu parsel ile eğitim amaçlı bina yapımı için alındığı belirtilen 9 no.lu parseldeki taşınmazlar üzerine adı geçen başkanlık tarafından kuruluş amacı doğrultusunda inşa edilecek binanın tapuya tescili işleminde 492 sayılı Kanuna bağlı (4) sayılı tarifenin I-13/a fıkrasına göre ödenmesi gereken bina tescil harcının 5362 sayılı Kanunun 65'inci maddesi uyarınca aranılmaması gerekmektedir.

Ancak, 5362 sayılı Kanunun 65'inci maddesinin incelenmesinden görüleceği üzere, meslek kuruluşlarına ait gayrimenkuller için yapılacak ifraz ve tevhit işlemlerinde söz konusu kuruluşlara herhangi bir muafiyet tanınmamıştır.

Buna göre, söz konusu taşınmazların ifraz veya tevhit işlemlerinde 492 sayılı Harçlar Kanununa bağlı (4) sayılı tarifenin I-6/a fıkrasına göre kayıtlı değer üzerinden binde 9,9 oranında harç aranılması gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

(*) Bu  zelge 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