

4706 sayılı yasa kapsamında yapı (gecekondü) sahiplerine satılmak üzere bedelsiz olarak Belediyesi'ne devredilerek inşaatı tamamlanan bağımsız bölümlerin tapu devirlerinin yapılmasının kararlaştırılan binaların bağımsız bölümlerinin hak sahipleri adına te

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.06.17.02-140[57-2011/19]-1178
Tarih	29.12.2011

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

ANKARA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri KDV ve Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü)

Sayı : B.07.1.GİB.4.06.17.02-140[57-2011/19]-1178 29/12/2011

Konu : Tapu harcı

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzdan, 4706 sayılı yasa kapsamında yapı (gecekondü) sahiplerine satılmak üzere 01/02/2005 tarihli protokol ile bedelsiz olarak ... Belediyesi'ne devredilerek, .../.../2011 tarih ve .../... sayılı Belediye Encümeni kararı ile inşaatı tamamlanan bağımsız bölümlerin tapu devirlerinin yapılmasının kararlaştırıldığından bahisle, ... Belediyesi'ne ait ... ada ...no.lu parsel üzerinde bulunan binaların bağımsız bölümlerinin hak sahipleri adına tescili işlemlerinin tapu harcından muaf olup olmadığı hususunda görüş talep edildiği anlaşılmaktadır.

Bilindiği üzere, 492 sayılı Harçlar Kanunu'nun dördüncü kısmında tapu ve kadastro harçlarına ilişkin hükümler yer almış olup, söz konusu bölümde yer alan 57'nci maddede;

“ Tapu ve kadastro işlemlerinden bu kanuna bağlı (4) sayılı tarifede yazılı olanları, tapu ve kadastro harçlarına tabidir." hükmüne yer verilmiştir.

Aynı Kanunun 59'uncu maddesinin (a) bendinde; Genel ve özel bütçeli idarelerle, il özel idareleri, belediyeler ve köylerin iktisap edecekleri gayrimenkullerin vesair aynı hakların tescili, şerhi gerektiren işlemleri ve bunların terkinlerinin, (j) bendinde de; a, e, f bentlerinde belirtilen şekilde iktisap olunan gayrimenkullerin herhangi bir şekilde başkalarına devir ve ferağının harçlardan müstesna olduğu, Kanunun 123'üncü maddesinde özel kanunlarla harçtan muaf tutulan kişiler ile istisna edilen işlemlerden harç alınmayacağı hükme bağlanmıştır.

Anılan Kanuna bağlı 4 sayılı tarifenin I/20 numaralı fıkrasının (a) bendinde ise, 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 ve şuyuun izalesi hallerinde satış bedeli, istimlaklerde takdir edilen bedel üzerinden) devir eden ve devir alan için ayrı ayrı harç alınacağı hükme bağlanmıştır.

Öte yandan, 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 7'nci maddesinde;

“ Hazineye ait taşınmaz malların satış ve devir işlemleri ve bu işlemler sırasında düzenlenen belgeler vergi, resim ve harçtan müstesnadır." hükmüne yer verilmiştir.

Kanun hükmü uyarınca, Hazineye ait gayrimenkullere ilişkin tapuda yapılacak işlemler için harç aranılmayacak olup, özel bütçeli kuruluşlara, belediyelere veya il özel idarelerine ait gayrimenkullerin devredilmesine ilişkin işlemlerin ise 4706 sayılı Kanun kapsamında değerlendirilmesi mümkün bulunmamaktadır.

Bu itibarla, belediyeye ait olan taşınmazların devir işlemleri sırasında, 492 sayılı Harçlar Kanunu'nun 59'uncu maddesinin (j) bendi uyarınca adı geçen belediyeden tapu harcının aranılmaması ancak, söz konusu taşınmazları devir alan hak sahiplerinin tapu harcından muaf tutulması mümkün bulunmadığından harç 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. — 09.09.2026