

Gayrimenkulün bir kısmının ifraz edilerek köylere hizmet götürme birliğine devredileceğinden bahisle, birliğin tapu harcından muaf olup olmadığı ve yapılacak ifraz işleminden ne şekilde harç alınacağı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.63.15.01-492-27
Tarih	22.12.2011

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

ŞANLIURFA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Vergi ve Anlaşmalar Uygulama Müdürlüğü

Sayı : B.07.1.GİB.4.63.15.01-492-27 22/12/2011

Konu : İFRAZ

İlgide kayıtlı dilekçenizde, mülkiyeti ... Genel Müdürlüğüne ait olan gayrimenkulün bir kısmının ifraz edilerek Birliğinize devredileceğinden bahisle, Birliğinizin tapu harcından muaf olup olmadığı ve yapılacak ifraz işleminden ne şekilde harç alınacağı hususlarında görüş sorulmaktadır.

Bilindiği üzere, 492 Sayılı Harçlar Kanununun 57'nci maddesinde, "Tapu ve Kadastro işlemlerinden bu kanuna bağlı (4) sayılı tarifede yazılı olanları, tapu ve kadastro harçlarına tabidir." denilmektedir. Kanununun 59'uncu maddesinin birinci fıkrasının (a) bendinde ise genel ve özel bütçeli idarelerle, il özel idareleri, belediyeler ve köylerin iktisap edecekleri gayrimenkullerin ve sair aynı

hakların tescili, şerhi gerektiren işlemleri ve bunların terkinlerinin harçtan müstesna olduğu belirtilmektedir.

492 sayılı Kanuna bağlı (4) sayılı tarifenin "I-Tapu işlemleri" başlıklı bölümünün 6'ncı maddesinin (a) fıkrasında; ifraz veya taksim veya birleştirme işlemlerinde kayıtlı değerler üzerinden harç alınacağı hükme bağlanmıştır. Söz konusu harç oranı 29/12/2009 tarih ve 2009/15725 sayılı Bakanlar Kurulu Kararıyla 01/01/2010 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere binde 9,9 olarak belirlenmiştir.

Harçlar Kanununa 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 şuyunun izalesi hallerinde satış bedeli, istimlaklerde 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.

Buna göre, mülkiyeti ... Genel Müdürlüğüne ait olan gayrimenkulün devriyle ilgili tapu işleminden (4) sayılı tarifenin I-20/a fıkrasına göre 492 sayılı Kanunun 59/a maddesi kapsamında bulunmayan Birliğinizden ve Tarım İşletmeleri Genel Müdürlüğünden harç tahsil edilmesi gerekmektedir.

Diğer taraftan, mülkiyeti ... Genel Müdürlüğüne ait olan söz konusu gayrimenkulün tapuda yapılacak ifraz işleminden, ana gayrimenkulden ifraz edilen parçanın işlem tarihindeki kayıtlı değeri üzerinden binde 9,9 oranında 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.