

Kooperatife ait taşınmazın Belediyeye iadesinde tapu harcı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.35.17.02-032-714
Tarih	09.12.2011

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İZMİR VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

MÜKELLEF HİZMETLERİ KDV VE DİĞER VERGİLER GRUP MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : B.07.1.GİB.4.35.17.02-032-714 09/12/2011

Konu : Kooperatife ait taşınmazın Belediyeye iadesinde tapu harcı

İlgide kayıtlı özelge talep formunun incelenmesinden, ... Büyükşehir Belediyesi adına kayıtlı ... ve ... mahallelerindeki arsalar, 1580 sayılı Belediye Kanunu ile 5656 sayılı Kanuna istinaden ... Büyükşehir Belediye Meclisinin ... tarih ve ... sayılı kararı ile onaylanan Yönetmeliğe dayanılarak, ilgili belediye başkanlığı tarafından, kooperatifinize konut yapılmak üzere tahsis edildiği ve bahse konu arsalar üzerine inşa edilen konutların ortaklara tapularının verildiği anlaşılmış olup, ancak konut yapımı gerçekleşmeyen üç adet arsanın ise 5656 sayılı Kanuna dayanılarak çıkarılan yönetmelik ve yapılan sözleşme gereği ... Büyükşehir Belediyesine iadesi gerektiği belirtilerek, tapuda yapılacak devir işleminde aranılacak harç miktarı 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 olanların, tapu ve kadastro harçlarına tabi olduğu hükmüne, 58

inci maddesinde de; tapu ve kadastro harçlarını Kanuna ekli tarifede belirtilen kişilerin; tarifede belirtilmeyen işlemlerde taraflar aksini kararlaştırmamış ise Kanunda (6) bent halinde sayılan kişilerin ödeyeceği hükmüne ve 59 uncu maddesinin (a) bendinde ise, genel ve özel bütçeli idarelerle, il özel idareleri, belediyeler ve köylerin iktisap edecekleri gayrimenkullerin vesair aynı hakların tescili, şerhi gerektiren işlemleri ve bunların terkinlerinin harçtan müstesna olduğu, hükmüne yer verilmiştir.

492 sayılı Harçlar Kanununa bağlı (4) sayılı tarifenin I-20/a fıkrasında; gayrimenkullerin ivaz karşılığında veya öncelikle 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, istimlâklerde 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.

Ayrıca, Anayasanın 73 üncü maddesinde, Vergi, resim, harç ve benzeri mali yükümlülüklerin kanunla konulup, değiştirilip veya kaldırılacağı hüküm altına alınmıştır. Bu hükme göre, tarafınıza ... Büyükşehir Belediye Meclisinin ... tarih ve ... sayılı kararı ile onaylanan Yönetmelik hükümlerine ve ilgili belediye başkanlığı ile yapmış olduğunuz sözleşme hükümlerine dayanılarak harca ilişkin muafiyet getirilemeyeceği tabidir.

Buna göre, 1580 sayılı Belediye Kanunu ile 5656 sayılı Kanuna istinaden ... Büyükşehir Belediye Meclisinin ... tarih ve ... sayılı kararı ile onaylanan Yönetmeliğe dayanılarak kooperatifinize tahsis edilen taşınmazların ... Büyükşehir Belediye Başkanlığına tapuda yapılacak devir ve tescil işleminde; ilgili belediye başkanlığından 492 sayılı Harçlar Kanununun 59/a bendi gereğince harç aranılmaması, ancak kooperatifinizden aynı Kanuna ekli (4) sayılı tarifenin 20/a fıkrası gereğince binde 16,5 oranında tapu harcı aranılması 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.

