

Ayni sermaye olarak konulacak taşınmazın tapuda yapılacak bölünme (ifraz) işleminden ne şekilde tapu harcı aranılacağı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.06.17.02-HÇ-123.M-2011-2-932
Tarih	26.10.2011

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-HÇ-123.M-2011-2-932 26/10/2011

Konu : Ayni sermaye olarak konulacak taşınmazın tapuda yapılacak bölünme işliminde tapu harcı istisnası

İlgide kayıtlı özelge talep formunun incelenmesinden, Kurumunuzun, toplam sermayesinin % 48'i oranında ayni sermaye konulması suretiyle ... Depoculuk Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketinin ortağı olduğu ve ... / ... / ... tarih ve ... sayılı özalgemizde; Kurumunuz adına kayıtlı olan gayrimenkullerin ayni sermaye karşılığı olarak konulması nedeniyle tapuda yeni kurulan şirket adına yapılacak devir işlemleri sırasında tapu harcının ödenmemesi gerektiğinin belirtildiğinden bahisle, Kurumunuz adına kayıtlı olan taşınmazların bir bölümünün ortağı bulunduğunuz ... Depoculuk Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketine ayni sermaye olarak konulabilmesi için arsanın bölünmesine yönelik olarak tapuda yapılacak işlemlerin de tapu harcından istisna edilip edilmeyeceği hususunda görüş talep edildiği anlaşılmaktadır.

Bilindiği üzere, 492 sayılı Harçlar Kanunu'nun 57'nci maddesinde, tapu ve kadastro işlemlerinden bu Kanuna bağlı (4) sayılı tarifiede yazılı olanların tapu ve kadastro harçlarına tabi olduğu belirtilmiştir. Aynı tarifenin 1/6-a fıkrasında ise İfraz veya taksim veya birleştirme işlemlerinde kayıtlı değerler üzerinden harç alınacağı hükme bağlanmıştır. Söz konusu harç oranı 29/12/2009 tarihve 2009/15725 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile 01/01/2010 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere binde 9,9 olarak belirlenmiştir.

Söz konusu Kanunun 63'üncü maddesinin birinci fıkrasında; "Bu Kanunda sözü edilen "kayıtlı değer" veya "emlak vergisi değeri" deyimi; 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanunu'nun 29'uncu maddesine göre belirlenen vergi değerini ifade eder." denilmektedir.

Aynı Kanunun 123'üncü maddesinin üçüncü fıkrasında ise; "Anonim, eshamlı komandit ve limited şirketlerin kuruluş, sermaye artırımı, birleşme, devir, bölünme ve nev'i değişiklikleri nedeniyle yapılacak işlemler ile Esnaf ve Sanatkarlar Kredi ve Kefalet Kooperatifleri (Bu kooperatifler ile Kredi Garanti Fonu İşletme ve Araştırma Anonim Şirketi tarafından bankalardan kullanılacak krediler için verilecek kefaletler dahil) bankalar, yurt dışı kredi kuruluşları ve uluslararası kurumlarca kullanılacak kredilerin temini ve bunların teminatları ile geri ödemelerine ilişkin işlemler bu Kanunda yazılı harçlardan müstesnadır." hükmüne yer verilmiştir.

Yukarıda bahsi geçen kanun hükümlerinden anlaşılaacağı üzere, sermaye şirketlerinin kuruluş, sermaye artırımı, birleşme, devir, bölünme ve nev'i değişiklikleri kapsamında ticaret sicili, noter ve tapuda yapılacak işlemlerin harçtan muaf tutulması amaçlanmış olup, aynı sermaye olarak konulacak arsanın bölünmesine (ifrazına) yönelik olarak tapuda yapılacak işlemlerin bu fıkra kapsamında harçtan muaf tutulması mümkün bulunmamaktadır.

Bu nedenle, söz konusu gayrimenkulün bölünmesine yönelik olarak tapuda yapılacak işlemlerden aynı Kanununa ekli (4) sayılı tarifenin 1/6-a fıkrası hükmü gereği kayıtlı değer üzerinden binde 9,9 oranında harç alınması 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. — 18.09.2026