

Tarım Kredi Kooperatifine ait taşınmaz satışında Tapu Harcı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.48.15.01-HK-1-102
Tarih	20.10.2011

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

MUĞLA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Grup Müdürlüğü

Sayı : B.07.1.GİB.4.48.15.01-HK-1-102

20/10/2011

Konu : Tarım Kredi Kooperatifine ait taşınmaz satışında Tapu Harcı

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzda, Tarım Kredi Kooperatifinize ait bulunan gayrimenkullerin ihale yoluyla satıldığı belirtilerek gayrimenkullerin devriyle ilgili tapu işlemleri sırasında harç ödenip ödenmeyeceği hususunda 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." denilmekte, anılan 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, istimplâklerde 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.

Harçlar Kanununun 123'üncü maddesinde ise; "Özel kanunlarla harçtan muaf tutulan kişilerle, istisna edilen işlemlerden harç alınmaz." hükmü bulunmaktadır.

Diğer taraftan, 1581 sayılı Tarım Kredi Kooperatifleri ve Birlikleri Kanununun "Muafiyetler" başlıklı 19'uncu maddesinin (B) fıkrasında, "a) Kurumlar, gider, gayrimenkul kıymet artışı, intikal ve diğer vergilerden ve icra makamları, resmi daireler ve mahkemeler nezdinde yapacakları takip ve tahsillerle açacakları tazminat davaları ile ilgili her nevi talep, tebliğ ve kararlar her türlü masraf, vergi, resim ve harçlardan,

b) Sermaye ve yedek akçeleri ile taşınmaz malları ve bunların gelirleri, kendi ihtiyaçları için satın aldıkları ve alacaklarının tahsili gayesiyle mülk edindikleri taşınmaz malları ve bunların 15 inci madde hükmüne göre sahiplerine geri verilmesi işlemi, bütün vergi, resim ve harçtan,

c) Yapacakları kredi işlerine ilişkin bütün senet, belge, kağıt, defter ve hesap özetleri, taşınmaz mallara ait ipotek ve taşınır mallara ait rehin işlemleri, vekaletnameler, taahhütnameler vesair evrak, bütün resim ve harçtan muaftır" denilmektedir.

Kanun maddesinin incelenmesinden de görüleceği üzere, tarım kredi kooperatiflerine ait gayrimenkullerin satışına ilişkin tapu işlemlerinden harç alınmayacağına dair herhangi bir istisna hükmü bulunmamaktadır.

Buna göre; Kooperatifinize ait gayrimenkullerin üçüncü şahıslara satışı dolayısıyla tapuda yapılacak işlemlerden Kooperatifinizden ve devir alan kişiden ayrı ayrı binde 16,5 oranında tapu harcı 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.

