

Organize Sanayi Bölgesi bünyesine alınacak veya şahıslara devredilecek gayrimenkuller ile bu bölgede yapılacak ifraz ve tevhit işlemlerinden ne şekilde harç aranılacağı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.41.15.01-HARÇ-2010/5-162
Tarih	12.10.2011

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

KOCAELİ VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri Grup Müdürlüğü)

Sayı : B.07.1.GİB.4.41.15.01-HARÇ-2010/5-162

12/10/2011

Konu : Organize Sanayi Bölgesi Müdürlüğünün tapu işlemlerinde harç istisna olup olmadığı.

İlgide kayıtlı özelge talep formunun incelenmesinden, Organize Sanayi Bölgesi bünyesine alınacak veya şahıslara devredilecek gayrimenkuller ile bu bölgede yapılacak ifraz ve tevhit işlemlerinde harç ödenip ödenmeyeceği hususunda bilgi istenilmektedir.

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, aynı Kanunun 64 üncü maddesinde de Tapu ve Kadastro harçlarının (4) sayılı tarifede yazılı nispetler üzerinden alınacağı hükme bağlanmıştır.

Aynı Kanuna bağılı (4) sayılı tarifenin "I-Tapu işlemleri" başlıklı bölümünün 6 ncı maddesinin (a) fıkrasında; ifraz veya taksim veya birleştirme işlemlerinde kayıtlı değerler üzerinden, 20/a fıkrasında ise, gayrimenkullerin ivaz karşılığında veya ölüncye 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 belirtilmektedir. Söz konusu harç oranları 29/12/2009 tarih ve 2009/15725 sayılı Bakanlar Kurulu Kararıyla 01/01/2010 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere tarifenin 6/a fıkrası için binde 9,9 ve 20/a fıkrası için ise binde 16,5 olarak belirlenmiştir.

Diğer taraftan, anılan Kanunun "Harçtan Müstesna Tutulan İşlemler" başlıklı 59 uncu maddesinin (n) bendinde; Organize Sanayi, endüstri veya teknoloji geliştirme bölgelerinde yer alan gayrimenkullerin ifraz veya taksim veya birleştirme işlemlerinin harçtan müstesna tutulacağı hüküm altına alınmıştır.

Konu hakkında yayımlanan 47 seri nolu Harçlar Kanunu Genel Tebliğinin I/A bölümünde; "...Yapılan düzenlemeye göre, organize sanayi, endüstri ve teknoloji bölgelerinde yer alan Organize Sanayi Bölge Tüzel Kişiliği veya bu bölgede yer alan gerçek veya tüzel kişiler adına kayıtlı gayrimenkullerin ifraz veya taksim veya birleştirme işlemleri tapu harcından müstesna tutulacaktır. İstisna,organizesanayi, endüstri veya teknoloji geliştirme bölgelerinin belirlenmiş olan sınırları içinde kalan gayrimenkullerle sınırlı olmak üzere uygulanacaktır." denilmiştir.

Öte yandan, Kanunun 123 üncü maddesinin birinci fıkrasında ise, "Özel kanunlarla harçtan muaf tutulan kişilerle, istisna edilen işlemlerden harç alınmaz." hükmüne yer verilmiştir.

4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun 21 inci maddesinde, "Organize Sanayi Bölgeleri tüzel kişiliği, bu Kanunun uygulanması ile ilgili işlemlerde her türlü vergi, resim ve harçtan muaftır." hükmü bulunmaktadır.

Bu itibarla, Organize Sanayi Bölgeleri tüzel kişiliğinin devir veya iktisap edeceği gayrimenkullerle ilgili olarak tapuda yapılacak işlemlerinden dolayı 4562 sayılı Kanunun 21 inci maddesi gereğince tapu harcından muaf tutulması, karşı taraftan kendisine tereddüp eden harcın aranılması; organize sanayi bölgesi sınırları içinde yer alan parsellerin (organize sanayi bölgeleri tüzel kişiliğine ait olup olmadığına bakılmaksızın) tevhit ve ifraz işlemlerinden ise 492 sayılı Harçlar Kanunuunun 59/n maddesine göre harç aranılmaması 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