

**Belediyenize ait taşınmazlar üzerinde inşa edilen yapılar için, yapı kullanma izin belgesi verilmesi işleminde ve tapuda yapılacak tescil işlemlerinde harç aranılıp aranılmayacağı hk.**

|                   |                                 |
|-------------------|---------------------------------|
| <b>Belge türü</b> | Özelge                          |
| <b>Kanun</b>      | HARÇLAR KANUNU                  |
| <b>Özelge no</b>  | B.07.4.DEF.0.29.10.00-Harç-1-12 |
| <b>Tarih</b>      | 05.10.2011                      |

**T.C.**

**GÜMÜŞHANE VALİLİĞİ**

**Defterdarlık Gelir Müdürlüğü**

**Sayı** : B.07.4.DEF.0.29.10.00-Harç-1-12

05/10/2011

**Konu** : Belediyelerce iktisap edilecek gayrimenkuller

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzda, ... İli ... Mahallesi ... ada ... numaralı parsel ve ... Mahallesi ... ada ... numaralı parsel üzerinde bulunan Belediyenize ait taşınmazlar üzerinde inşa edilen yapılar için, yapı kullanma izin belgesi verilmesi işleminde ve tapuda yapılacak tescil işlemlerinde harç aranılıp aranılmayacağı hususunda bilgi talep edilmektedir.

**1-BELEDİYE GELİRLERİ KANUNU YÖNÜNDEN :**

2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununun "İmar ile ilgili harçlar" başlıklı 80 inci maddesinin (f) bendinde, yapı kullanma izni verilmesi işleminin yapı kullanma izni harcına tabi tutulacağı hükme bağlanmıştır.

Aynı maddenin son iki paragrafında ise,

"7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun Hükümleri uyarınca yapılan yapı ve tesisler ile belediye ve mücavir alan sınırları içinde veya dışında inşa edilecek sera ve benzeri örtü altı tarım faaliyetinde kullanılmak üzere inşa edilen tesisler, ahır, samanlık, kümes ve hayvan barınakları ile yemlik gibi yapı ve tesisler 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanunu uyarınca alınacak ücretler ile Bina İnşaat Harcı dahil yukarıda sayılan Harçlardan müstesnadır.

Organize Sanayi Bölgeleri ile Sanayi ve Küçük Sanat Sitelerinde yapılan Yapı ve Tesisler Bina İnşaat Harcı ve Yapı Kullanma İzni Harcından müstesnadır."

hükmü yer almaktadır.

Öte yandan, 5393 sayılı Belediye Kanununun 16ncı maddesinde ise, "Belediyenin kamu hizmetine ayrılan veya kamunun yararlanmasına açık, gelir getirmeyen taşınmazları ile bunların inşa ve kullanımları katma değer vergisi ile özel tüketim vergisi hariç her türlü vergi, resim, harç, katılma vekatki paylarından muaftır." denilmektedir.

Buna göre, 2464 sayılı Kanunda konuya ilişkin herhangi bir istisna hükmü yer almamasına karşılık 5393 sayılı Kanunun 16 ncı maddesi uyarınca belediyenin kamu hizmetine ayrılan veya kamunun yararlanmasına açık olan ve gelir getirmeyen taşınmazların inşasında yapı kullanma izni harcının aranılmaması; belediyeye ait taşınmazın kamu hizmetine ayrılması ve kamunun yararlanmasına açık olmaması veya gelir getirmesi halinde ise, bu taşınmazlara ilişkin olarak yapı kullanma izni harcının aranılması gerekmektedir.

## **2- HARÇLAR KANUNU YÖNÜNDEN :**

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 belirtilmiş, söz konusu tarifenin I-13/a fıkrasında ise arsa ve arazi üzerine inşa olunacak bina vesair tesislerin tescilinde her bir bağımsız bölüm vesair tesis için 118,40 TL(2011 yılı için) harç alınacağı hükme bağlanmıştır.

Aynı Kanunun 59 uncu maddesinin (a) bendinde, genel ve özel bütçeli idarelerle, il özel idareleri, belediyeler ve köylerin iktisap edecekleri gayrimenkullerin vesair ayni hakların tescili, şerhi gerektiren işlemleri ve bunların terkinlerinin harca tabi tutulmayacağı hüküm altına alınmıştır.

Buna göre, Belediyenize ait gayrimenkullere ilişkin cins tashihi işlemlerinde tapu harcı 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