

Organize Sanayi Bölgesinde bulunan taşınmazlarla ilgili olarak yapılacak ifraz, tevhit ve diğer işlemlerden ne şekilde tapu harcı aranacağı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	B.07.4.DEF.0.24.10.00-2011/Organize Sanayi Böl Tap-11
Tarih	05.10.2011

T.C.

ERZİNCAN VALİLİĞİ

Defterdarlık Gelir Müdürlüğü

Sayı : B.07.4.DEF.0.24.10.00-2011/Organize Sanayi Böl Tap-11

05/10/2011

Konu : Organize Sanayi Bölgelerinde Tapu Harcı

İlgide kayıtlı yazınızdan; Organize Sanayi Bölgesinde sahibi bulunduğunuz veya tahsis edilecek arsa ve tüm taşınmazlarınızla ilgili olarak yapılacak tüm ifraz, tevhit ve diğer işlemlerde tapu harcı alınıp alınmayacağı konusunda görüş talep ettiğiniz anlaşılmıştır.

Bilindiği üzere, 492 sayılı Harçlar Kanununun 57'nci maddesinde, tapu ve kadastro işlerinden bu kanuna bağlı (4) sayılı tarifiede yazılı olanların tapu ve kadastro harçlarına tabi olduğu, anılan Kanuna bağlı (4) sayılı tarifenin 6/a fıkrasında da, ifraz veya taksim veya birleştirme işlemlerinde kayıtlı değerler üzerinden harç alınacağı hükme bağlanmıştır.

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

Yine 492 Sayılı Harçlar Kanunu'nun "Harçtan Müstesna Tutulan İşlemler" başlıklı 59'uncu maddesinin birinci fıkrasının (n) bendinde; Organize sanayi, endüstri veya teknoloji geliştirme bölgelerinde yer alan gayrimenkullerin ifraz veya taksim veya birleştirme işlemlerinin harçtan müstesna tutulacağı hüküm altına alınmış olup, bu maddenin uygulamasına ilişkin olarak 04.02.2005 tarih ve 25717 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 47 Seri No.lu Harçlar Kanunu Genel Tebliği'nin I/A bölümünde; 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, taksim veya birleştirme işlemlerinin tapu harcından müstesna tutulacağı, ancak bu istisnanın organize sanayi, endüstri veya teknoloji geliştirme bölgelerinin belirlenmiş olan sınırları içinde kalan gayrimenkullerle sınırlı olmak üzere uygulanacağı açıklanmıştır.

Diğer taraftan, 4562 Sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun 21'inci maddesinde "OSB tüzel kişiliği, bu Kanunun uygulanması ile ilgili işlemlerde her türlü vergi, resim ve harçtan muaftır" denilmektedir.

Yukarıdaki hükümlere göre;

1- Organize sanayi, endüstri veya teknoloji geliştirme bölgelerindeki gayrimenkullerinizin ifraz, taksim ve birleştirme işlemlerinden 492 sayılı Kanunun 59'uncu maddesinin birinci fıkrasının (n) bendine göre tapu harcı aranılmaması,

2- Organize Sanayi Bölgesi tüzel kişiliği ile şirketiniz arasında gayrimenkullere ilişkin tapuda gerçekleşecek işlemlerde ise, 4562 sayılı Kanunun 21'inci maddesinde sadece Organize Sanayi Bölgesi tüzel kişiliği harçtan muaf tutulmuş bulunduğundan, tarafınıza ait harçların ödenmesi,

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.

