

**Tarım Satış Kooperatifleri ve Birliklerine ait gayrimenkullerin
üçüncü şahıslara satışı dolayısıyla tapuda yapılacak işlemlerden ne
şekilde harç aranılacağı hk.**

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.16.16.02-326-10-15-221
Tarih	05.10.2011

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

BURSA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

MÜKELLEF HİZMETLERİ GELİR GRUP MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : B.07.1.GİB.4.16.16.02-326-10-15-221 05/10/2011

Konu : Harç muafiyeti.

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzun incelenmesinden, Birliğinize ait ... İli, ... İlçesi, ... Mah. ... pafta, ... ada, ... no.lu parselde kayıtlı bulunan gayrimenkulün üçüncü şahıslara satışı işleminde her türlü vergi, resim ve harçtan muaf olduğunuza dair bir yazının tarafınıza verilmesinin istenildiği anlaşılmıştır.

Bilindiği üzere, 492 sayılı Harçlar Kanununun 57 nci maddesinde; "Tapu ve kadastro işlemlerinden bu kanuna bağlı (4) sayılı tarifiede yazılı olanları, tapu ve kadastro harçlarına tabidir." hükmü yer almaktadır.

Kanuna bağlı (4) sayılı tarifenin 20/a fıkrasında, 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 ve

şuyuun izalesi hallerinde satış bedeli, istimplaklerde takdir edilen bedel üzerinden) devir eden ve devir alan için ayrı ayrı harç aranılacağı hüküm altına alınmıştır. 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.

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

Öte yandan, 4572 Sayılı Tarım Satış Kooperatifleri ve Birlikleri Hakkında Kanunun 6 ncı maddesinin (c) bendinde; bu Kanuna göre kurulmuş bulunan kooperatif ve birliklerin birbirlerinden ve ortaklarından aldıkları faiz ve komisyonlar, birbirleri ya da üçüncü şahıslarla yaptıkları her türlü gayrimenkul alım satımı (üçüncü şahıslara terettüp eden vergi, resim ve harçlar hariç), ayrıca üretim tesislerinin ve bu tesislere ilişkin gayrimenkullerin satışı, bağış ve diğer ivazsız iktisapları ile bütün işleri için düzenlenecek senet, beyanname, taahhütname, sözleşme, vekaletname ve lehlerine yapılacak ipotek ve rehinlerin kurumlar vergisi ve damga vergisi de dahil olmak üzere her türlü vergi, resim ve harçtan müstesna olduğu hükme bağlanmıştır.

Buna göre; birliğinize ait gayrimenkullerin üçüncü şahıslara satışı dolayısıyla tapuda yapılacak işlemlerin birliğiniz açısından tapu harcından müstesna tutulması mümkün bulunmaktadır.

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