

Tapuda cemaat vakfı adına tescil edilecek gayrimenkulün tapu harcından muaf olup olmadığı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.34.18.01-003.01-1701
Tarih	03.10.2011

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü

Sayı : B.07.1.GİB.4.34.18.01-003.01-1701 03/10/2011

Konu : Tapuda cemaat vakfı adına tescil edilecek gayrimenkulün tapu harcından muaf olup olmadığı

İlgide kayıtlı dilekçenizde, İstanbul İli, ... İlçesi, ... Mahallesinde kain ve tapuda ... ada, ... pafta, ... parselde kayıtlı bulunan gayrimenkulün kat karşılığı inşaat sözleşmesine istinaden yüzde elli hissesinin temlik edileceği, kat irtifakı ve kat mülkiyeti işlemlerinin gerçekleştirileceği belirtilerek, tapuda yapılacak işlemlere yönelik olarak vakfınızın harçtan muaf olup olmadığı 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." hükmü yer almaktadır.

Aynı Kanunun 59'uncu maddesinin (b) bendinde, kamu menfaatlerine yararlı dernekler ile Bakanlar Kurulunca vergi muafiyeti tanınan vakıfların iktisap edecekleri gayrimenkullerin ve sair ayni hakların

tescilleri ve şerhi gerektiren işlemleriyle bu dernek ve vakıflara ait tesislerin ve bu tesislerin sonradan iktisap edecekleri gayrimenkullerin vesair aynı hakların tescilleri ve şerhi gerektiren işlemleri ve bunların terkinleri harçtan müstesna tutulmuştur.

492 sayılı Kanuna bağlı (4) sayılı tarifenin I/13-a fıkrasında, arsa ve arazi üzerine inşa olunacak bina vesair tesislerin tescilinde (Her bir bağımsız bölüm vesair tesis için) maktu harç; 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 devir eden ve devir alandan ayrı ayrı nisbi harç alınacağı düzenlenmiştir. (4) sayılı tarifenin I/20-a fıkrasına istinaden alınacak harcın oranı 21/12/2009 tarih ve 2009/15725 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile 01/01/2010 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere binde 16,5, tarifenin I/13-a fıkrasındaki harcın tutarı da, 63 seri No.lu Harçlar Kanunu Genel Tebliği ile 2011 yılı için 118,40 TL olarak belirlenmiştir.

Buna göre, Bakanlar Kurulunca vergi muafiyeti tanınan vakıflar arasında yer almayan Vakfınızın sahibi bulunduğu gayrimenkulün temlik edilmesiyle ilgili tapu işlemi sırasında devir eden ve devir alan için ayrı ayrı binde 16,5 oranında; inşa edilen gayrimenkulün cins değişikliği işleminde ise her bir bağımsız bölüm için 118,40 TL (2011 yılı için) harç 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.

Bu metin Mevzuat Bankası (mevzuat.vergibulustayi.com) aracılığıyla gib.gov.tr arşivinden alınmıştır. Resmî işlemlerde Resmî Gazete metni esastır. — 18.09.2026