

İntifa hakkı tesisi karşılığı inşa edilen gayrimenkule ilişkin cins tashihi işleminde tapu harcı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.41.15.01-HARÇ-2010/1-53
Tarih	25.10.2010

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

KOCAELİ VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri Grup Müdürlüğü)

Sayı : B.07.1.GİB.4.41.15.01-HARÇ-2010/1-53 25/10/2010

Konu : İntifa hakkı tesisi.

İlgide kayıtlı dilekçeniz ile mülkiyeti ... Belediyesine ait gayrimenkul üzerinde ... tarihli sözleşme gereği mülkiyetten gayri ayni hak tesisi (intifa hakkı) karşılığında yapılan 13 yıl 9 ay işletme süreli anahtar teslimi otopark inşaatına ilişkin harç yükümlülüğünüzün olup olmadığı hususunda bilgi istenilmektedir.

BELEDİYE GELİRLERİ KANUNU AÇISINDAN :

Bilindiği üzere, 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununun "İmar ile ilgili harçlar" başlıklı 80 inci maddesinin (f) bendinde, yapı kullanma izni verilmesi işlerinin "Yapı Kullanma İzni Harcına" tabi olduğu hükme bağlanmış olup aynı maddenin son iki fıkrasında belediyelere ait binaların yapı kullanma izni harcından müstesna tutulacağına dair bir hüküm yer almamaktadır.

Buna göre, söz konusu otopark inşaatına ilişkin yapı kullanma izni harcının, yapı kullanma izni belgesi kimin adına düzenlenecekse onun tarafından ödenmesi gerekmektedir.

HARÇLAR KANUNU AÇISINDAN :

Bilindiği üzere, 492 sayılı Harçlar Kanununa bağlı (4) sayılı tarifenin 13/a bendinde arsa ve arazi üzerine inşa olunacak bina vesair tesislerin tescilinde (Her bir bağımsız bölüm vesair tesis için) 110 TL tapu harcı alınacağı hükmüne yer verilmiş; aynı Kanunun 58 inci maddesinde, tapu ve kadastro harçlarını ödemekle yükümlü olan kişiler açıklanmış olup, bu maddenin (a) bendinde "Mülkiyet ve mülkiyetten gayri aynı hakları iktisap edenlerin,"(f) bendinde ise "bunlar dışında kalan işlemlerde lehine işlem yapılmış olanların" harçları ödemekle mükellef olduğu hükme bağlanmıştır.

213 sayılı Vergi Usul Kanununun 8 inci maddesinde ise vergi kanunlarıyla kabul edilen haller müstesna olmak üzere, mükellefiyete veya vergi sorumluluğuna müteallik özel mukavelelerin vergi dairelerini bağlamayacağı hüküm altına alınmıştır.

Kanun hükümleri uyarınca, 492 sayılı Harçlar Kanununa bağlı (4) sayılı tarifesinin 13/a bendine göre tahsil edilmesi gereken cins tashihi harcının mükellefi, tapuda adına cins tashihi yapılacak gayrimenkulün maliki olup, mükellefiyetin devrine yönelik anlaşma ise Harçlar Kanunu uygulaması açısından bir anlam ifade etmeyecektir.

Bu çerçevede başvuruza konu olayda, 492 sayılı Harçlar Kanununa bağlı (4) sayılı tarifesinin 13/a bendine göre tahsil edilmesi gereken cins tashihi harcının mükellefi, gayrimenkulün maliki olan ... Belediyesi olacaktır.

Öte yandan, 492 sayılı Harçlar Kanununun 59 uncu maddesinin (a) fıkrası ile genel ve özel bütçeli dairelerle, il özel idareleri, belediyeler ve köylerin iktisap edecekleri gayrimenkullerin vesair aynı hakların tescili, şerhi gerektiren işlemleri ve bunların terkinleri; (j) fıkrası ile de (a) fıkrasında belirtilen şekilde iktisap olunan gayrimenkullerin herhangi bir şekilde başkalarına devir ve ferağı tapu harcından istisna edilmiştir.

Kanun hükmü uyarınca, sahip olduğu gayrimenkullere ilişkin cins tashihi işlemlerinde belediyelerden tapu harcı aranılmayacaktır.

Buna göre, mülkiyeti ... Belediyesine ait gayrimenkul üzerinde ... tarihli sözleşme gereğince, intifa hakkı tesisi karşılığı inşa edilen gayrimenkule ilişkin cins tashihi işleminde tapu harcı aranılmaması gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

Vergi Dairesi Başkanı a.

Grup Müdürü

(*) 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. — 11.09.2026