

## Organize sanayi bölgesi tüzel kişiliğinden devralınacak gayrimenkule ilişkin tapu harcı uygulaması hk.

|                   |                                   |
|-------------------|-----------------------------------|
| <b>Belge türü</b> | Özelge                            |
| <b>Kanun</b>      | HARÇLAR KANUNU                    |
| <b>Özelge no</b>  | B.07.4.DEF.0.43.10.00-4799/2779-6 |
| <b>Tarih</b>      | 23.09.2010                        |

**T.C.**

**KÜTAHYA VALİLİĞİ**

**Defterdarlık Gelir Müdürlüğü**

Sayı : B.07.4.DEF.0.43.10.00-4799/2779-6

23/09/2010

Konu : TAPU HARCİ

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzun incelenmesinden, ... Organize Sanayi Bölgesinde, ... ada ... no.lu parselde bulunan ... m<sup>2</sup> taşınmazın şirketiniz adına yapılacak tapu tescil işleminden dolayı harç aranılıp aranılmayacağı hususunda görüş talep ettiğiniz anlaşılmıştır.

Bilindiği üzere, 492 sayılı Harçlar Kanununun 57 nci maddesinde Kanuna bağlı (4) sayılı tarifiede yazılı olanların tapu ve kadastro harçlarına tabi olduğu; aynı tarifenin "I- Tapu işlemleri" başlıklı bölümünün 4 numaralı bendinde ise, gayrimenkullerin ve mülkiyetten gayri ayni hakların bağışlanmasında kayıtlı değer üzerinden binde 59,4 oranında harç alınacağı hükme bağlanmıştır.

Öte yandan, aynı Kanunun 59 uncu maddesinde harçtan müstesna tutulan işlemler tek tek sayılmış; 123 üncü maddesinin birinci fıkrasında ise, "Özel kanunlarla harçtan muaf tutulan kişilerle, istisna edilen işlemlerden harç alınmaz." hükmüne yer verilmiştir.

Diğer taraftan, 5084 sayılı Kanunun geçici 1 inci maddesinde, "Bu Kanunun 2 nci maddesinin (b) bendi kapsamındaki illerde bulunan ve Sanayi ve Ticaret Bakanlığı kredisi kullanan organize sanayi bölgelerindeki tahsis edilmemiş parseller, organize sanayi bölgesinin yetkili organlarının karar almaları halinde gerçek veya tüzel kişilere, bedeli Sanayi ve Ticaret Bakanlığı tarafından organize sanayi bölgesine verilen krediden mahsup edilmek üzere bedelsiz olarak tahsis edilebilir.

Kanunun yayımı tarihinden önce bedelli olarak tahsis edilmiş parseller için ödemeler durdurulur ve kalan meblağ kredilerden mahsup edilir. Mahsup işlemleri, Hazine Müsteşarlığının uygun görüşü alınmak suretiyle Sanayi ve Ticaret Bakanlığınca her organize sanayi bölgesi için tespit edilecek yılı metrekare fiyatı üzerinden yapılır.

Sanayi ve Ticaret Bakanlığı kredisi kullanmamış ya da kredi borcunu ödemiş olan organize sanayi bölgelerinden de yetkili organlarının karar almaları halinde parsel tahsisi yapılabilir. Bu durumda tahsis edilen parsel bedeli, organize sanayi bölgesi tüzel kişiliğine Hazinece ödenir. Bedel ödemeleri, Hazine Müsteşarlığının uygun görüşü alınmak suretiyle Sanayi ve Ticaret Bakanlığınca her organize sanayi bölgesi için tespit edilecek yılı metrekare fiyatı üzerinden yapılır.

Organize sanayi bölgelerinde parsel tahsisine ilişkin uygulama, bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren üç yıl süre için geçerlidir. Bu süre bakanlar kurulu kararı ile en fazla üç yıla kadar uzatılabilir.

Bu maddenin uygulanması ile ilgili istihdam, yatırıma başlama ve tamamlama süresi, tahsis ve devir işlemleri ile diğer hususlar Bakanlar Kurulu kararı ile çıkarılacak yönetmelikle düzenlenir." hükmü yer almaktadır.

Söz konusu hükümlerin incelenmesinden de anlaşılaçağı üzere, gerek 492 sayılı Harçlar Kanununda gerekse 5084 sayılı Kanunda söz konusu devir işlemlerinde harç aranılmayacağına ilişkin bir hüküm bulunmamaktadır.

Bununla birlikte, 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun 21 inci maddesiyle, bu kanunun uygulanması ile ilgili işlemlerde organize sanayi bölgesi tüzel kişiliğinin her türlü vergi, resim ve harçtan muaf tutulacağı hükme bağlandığından, 4562 sayılı Kanunun uygulanmasına yönelik işlemlerde organize sanayi bölgesi tüzel kişiliğinden harç aranılmayacaktır.

Buna göre, söz konusu taşınmazın ... Organize Sanayi Bölgesince şirketinize bedelsiz olarak devredilmesi halinde, organize sanayi bölgesi tüzel kişiliğinin harçtan muaf tutulması, şirketinizden ise 492 sayılı Harçlar Kanununa bağlı (4) sayılı tarifenin "Tapu işlemleri" başlıklı bölümünün 4 numaralı bendine göre; devrin bedel karşılığında yapılması halinde ise aynı tarifenin 20/a bendine göre şirketinize tereddüp eden harcın aranılması gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

Defterdar

(\*) 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