

## Taşınmaz mal alımında kooperatifin tapu harcı istisnası hk.

|                   |                                            |
|-------------------|--------------------------------------------|
| <b>Belge türü</b> | Özelge                                     |
| <b>Kanun</b>      | HARÇLAR KANUNU                             |
| <b>Özelge no</b>  | B.07.1.GİB.4.55.15.01-2010-HARÇ-ÖZE-06-143 |
| <b>Tarih</b>      | 22.07.2010                                 |

**T.C.**

**GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI**

**SAMSUN VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI**

**MÜKELLEF HİZMETLERİ GRUP MÜDÜRLÜĞÜ**

Sayı : B.07.1.GİB.4.55.15.01-2010-HARÇ-ÖZE-06-143

22/07/2010

Konu : Taşınmaz mal alımında kooperatifin tapu harcı istisnası.

... Esnaf Odası adına kayıtlı ... Mahallesi ... ada, ... parselde kayıtlı ... ve ... no.lu bağımsız bölümlerin Kooperatifiniz adına hizmet binası olarak satın alınacağından dolayı tapu harcından muaf olup olmadığınız hususunda tereddüde düşüldüğü belirtilerek konu hakkında özelge verilmesinin istenildiği anlaşılmaktadır.

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." denilmekte, aynı 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 suyuun izalesi hallerinde satış bedeli, istimlaklerde takdir edilen bedel üzerinden) devir eden ve devir alan için ayrı ayrı binde 16,5 oranında harç alınacağı belirtilmektedir.

Öte yandan, 492 sayılı Kanunun 59 uncu maddesinde ise, harçtan müstesna tutulan işlemler bentler halinde sayıldıktan sonra, anılan maddenin son fıkra hükmünde, yukarıda yer alan istisnalara ilave olarak özel kanunlarda yer alan muafiyet ve istisnalara ilişkin hükümlerin de geçerli olduğu, 123 üncü maddesinde; özel kanunlarla harçtan muaf tutulan kişilerle, istisna edilen işlemlerden harç alınmayacağı, 125 inci maddesinde ise; bu kanunun ilgili kısımlarında mükellefiyet hakkında konulmuş hükümlerin aksine, özel kanunlarda hüküm bulunduğu takdirde özel kanun hükmünün uygulanacağı hükme bağlanmıştır.

Diğer taraftan, 1163 sayılı Kooperatifler Kanununun 93 üncü maddesinde kooperatiflerin muafıkları belirtilmekle beraber söz konusu maddenin incelenmesinden de görüleceği üzere, muafiyet; kooperatiflerin defterleriyle ana sözleşmelerinin tasdikine ve açılış tasdiklerinde sayfalarının mühürlenmesine ve ortakların temlik edecekleri gayrimenkullerle ilgili işlemlere münhasır olup, bu muafiyetin kooperatiflerin satın alacağı gayrimenkullere uygulanması mümkün bulunmamaktadır.

Bu itibarla, Kooperatifiniz adına hizmet binası olarak satın alınacak gayrimenkuller ile ilgili olarak tapuda yapılacak işlemin, 492 sayılı Harçlar Kanununa bağlı (4) sayılı tarifenin I-20/a bendine göre tapu harcına tabi tutulması gerekir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

Vergi Dairesi Başkanı

(\*) 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 özelveğe 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.vergibilustayi.com) aracılığıyla gib.gov.tr arşivinden alınmıştır. Resmî işlemlerde Resmî Gazete metni esastır. — 18.09.2026