

Hazine adına kayıtlı taşınmaza ilişkin yapı kullanma izni işlemlerinde harç uygulaması hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	B.07.4.DEF.0.49.10.00-DEF.0.49.10-3
Tarih	15.07.2010

T.C.

MUŞ VALİLİĞİ

Defterdarlık Gelir Müdürlüğü

Sayı : B.07.4.DEF.0.49.10.00-DEF.0.49.10-3

15/07/2010

Konu : Yapı Kullanma İzni

İlgide kayıtlı yazınızın incelenmesinden, ... ait iken ... adına yapı ruhsatları düzenlenen ancak yapı kullanma izin belgesi düzenlenmemiş olan ... mahallesi ... ada ... parsel ile ... parsellerin mülkiyetinin ... tarih ve ... sayılı kararı ile hazineye devrine karar verildiği anlaşılmıştır. Söz konusu taşınmazlar hazine adına tescil edilmiş ancak taşınmazların cins değişiklikleri yapılmamıştır. Anılan taşınmazların cins değişikliklerinin yapılabilmesi için ilgili belediyesinden yapı kullanma izin belgelerinin alınması gerektiği ve bu nedenle belediyece daireniz adına düzenlenecek olan yapı kullanma izin belgelerinin harçtan muaf olup olmadığı hususunda bilgi istenildiği anlaşılmıştır.

Bilindiği üzere, 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununun "İmar ile ilgili harçlar" başlıklı 80 inci maddesinde, yapı kullanma izni verilmesi işlerinin "Yapı Kullanma İzni Harcına" tabi olduğu hükme bağlanmış olup, hazine adına kayıtlı taşınmazlarla ilgili bir istisna hükmüne yer verilmemiştir.

Öte yandan, 492 sayılı Harçlar Kanunun 57 nci maddesinde; Tapu ve Kadastro işlemlerinden bu kanuna bağlı (4) sayılı tarifede yazılı olanların, tapu ve kadastro harçlarına tabi olduğu hükme bağlanmış; kanuna ekli (4) sayılı tarifenin 13/a fıkrasında da; "Arsa ve arazi üzerine inşa olunacak bina vesair tesislerin tescilinde (Her bir bağımsız bölüm vesair tesis için) 110,00 TL" harç aranılacağı belirtilmiştir.

492 sayılı Kanunun 59 uncu maddesinin (a) fıkrasında; "Genel ve özel bütçeli idarelerle, il özel idareleri, belediyeler ve köylerin iktisap edecekleri gayrimenkullerin vesair ayni hakların tescilli, şerhi gerektiren işlemleri ve bunların terkinleri"; aynı maddenin (j) fıkrasında da; "a, e ve f bentlerinde belirtilen şekilde iktisap olunan gayrimenkullerin herhangi bir şekilde başkalarına devir ve ferağı" işlemlerinin harçtan müstesna tutulacağı hükme bağlanmıştır.

Bu itibarla, hazine adına kayıtlı söz konusu taşınmaz için yapı kullanma izni alınması aşamasında 2464 sayılı kanun hükümlerine göre ilgili belediyeye yapı kullanma izni harcının ödenmesi gerekmekte olup, dairenizce yapılacak cins değişikliği işleminden dolayı ise 492 sayılı Harçlar Kanununun 59 uncu maddesinin (a) fıkrası uyarınca harç aranılmaması gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

Defterdar

EKLER :

- 1-Özelge Talep Formu
- 2-Tapu Kayıt Örneği
- 3-Yapı Ruhsatı
- 4-Özelleştirme Yüksek Kurulu Karar Örneği

(*) 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