

Odaya ait taşınmaz satışında tapu harcı istisnası hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.55.15.01-2010-HARÇ-ÖZE-05-111
Tarih	15.06.2010

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-05-111

15/06/2010

Konu : ODAYA AİT TAŞINMAZ SATIŞINDA TAPU HARCİ İSTİSNASI.

Odanız adına kayıtlı ... Mahallesi ... ada, ... parselde kayıtlı ... ve ... no.lu bağımsız bölümlerin ... hizmet binası olarak satılacağı belirtilerek, tapu harcından muaf olup olmadığınız hususunda tereddüde düşüldüğünden bahisle, konu hakkında özelge verilmesi ilgi dilekçenizle istenilmektedir.

492 sayılı Harçlar Kanununun 57 nci maddesinde; "Tapu ve kadastro işlemlerinden bu kanuna bağlı (4) sayılı tarifiede yazılı olanları, tapu ve kadastro harçlarına tabidir." hükmü yer almakta olup, Kanuna bağlı (4) sayılı tarifenin I-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 şuyuun izalesi hallerinde satış bedeli, istimlaklerde takdir edilen bedel üzerinden) devir eden ve devir alan için ayrı ayrı binde 16,5 oranında harç alınacağı belirtilmektedir.

5362 sayılı Kanunun 65 inci maddesinde esnaf ve sanatkarlar meslek kuruluşlarının, kuruluş amaçlarını gerçekleştirmek ve amaçlarına uygun olarak kullanılmak üzere iktisap ettikleri ve edecekleri gayrimenkuller ile bu kuruluşların görevleri dolayısıyla elde ettikleri gelirler, katma değer vergisi ve emlak vergisi hariç her türlü vergi, resim ve harçtan müstesna tutulmuştur.

Madde hükmünün incelenmesinden de anlaşılacağı üzere, esnaf ve sanatkarlar meslek kuruluşlarının, kuruluş amaçlarını gerçekleştirmek ve bu amaçlarına uygun olarak kullanmak üzere iktisap ettikleri ve edecekleri gayrimenkuller ile ilgili işlemler harçtan müstesna tutulmakta, bu kuruluşların adlarına kayıtlı gayrimenkulleri satışı ile ilgili olarak herhangi bir istisna öngörülmemektedir.

Bu hüküm ve açıklamalara göre, odanız adına kayıtlı bir gayrimenkulün satışı nedeniyle tapuda yapılacak tescil işleminden, 492 sayılı Harçlar Kanununa bağlı (4) sayılı tarifenin I-20/a fıkrasına göre harç aranılması gerekmektedir.

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 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