

2982 sayılı Kanun kapsamında inşa edilen gayrimenkulün cins tashihi işleminde harç aranılıp aranılmayacağı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	B.07.4.DEF.0.14.10.00-HK/670/-17
Tarih	16.09.2010

T.C.

BOLU VALİLİĞİ

Defterdarlık Gelir Müdürlüğü

Sayı : B.07.4.DEF.0.14.10.00-HK/670/-17

16/09/2010

Konu : Tapu Harcı

İlgide kayıtlı dilekçenizde, "2982 sayılı Konut İnşaatında Ve Kalkınmada Öncelikli Yörelerde Yapılacak Yatırımlarda Vergi, Resim ve Harç İstisna ve Muaflıkları Tanınması Hakkında Kanun" kapsamında harçtan muaf bulunan binanızın yapı kullanma izin belgesini aldığınız belirtilerek tapuda yapılacak cins tashihi işlemi sırasında harç ödenip ödenmeyeceği hususunda görüş istenmektedir.

Bilindiği üzere, 492 sayılı Harçlar Kanununa bağlı (4) sayılı tarifenin 13/a fıkrasında, "Arsa ve arazi üzerine yeniden inşa olunacak bina vesair tesislerin tescilinde (Her bir bağımsız bölüm vesair tesis için) 110TL" harç alınacağı hükmüne yer verilmiş olup aynı Kanunun 123 üncü maddesinde de, özel kanunlarla harçtan muaf tutulan kişilerle istisna edilen işlemlerden harç alınmayacağı hüküm altına alınmıştır.

Öte yandan, 2982 sayılı Kanunun 1 inci maddesinde, konut inşaatı ile kalkınmada öncelikli yörelerde yapılacak yatırımların vergi, resim ve harç istisna ve muaflıkları yoluyla teşvikinin amaçlandığı belirtilmiş,

ancak aynı Kanunun 9 uncu maddesinde yer alan istisna ve muaflıkların uygulama süresi 31/12/1997 tarihinde sona ermiş bulunmaktadır.

Anılan Kanundan yararlanarak inşa olunan binaların cins değişikliği işlemlerinin 31/12/1997 tarihinden sonra gerçekleştirilmesi halinde hesaplanan tapu harcı için istisna uygulanıp uygulanmayacağına ilişkin 1998/1 Sıra No.lu Harçlar Kanunu İç Genelgesinde gerekli açıklamalar yapılmış bulunmaktadır.

Buna göre, konut inşası nedeniyle 492 sayılı Harçlar Kanununa bağlı (4) sayılı tarifenin (5838 sayılı Kanunla değişmeden önceki şekli) 13/a fıkrasına göre 2 No.lu Harç Beyannamesinin 31/12/1997 tarihine kadar verilmiş olması halinde, konut inşaatı nedeniyle cins değişikliği harcının aranılmaması gerekmektedir.

Buna göre, ... Vergi Dairesinin ... tarihli ve ... sayılı yazısından beyanname verildiği ancak 2982 sayılı Kanun gereğince harç alınmadığı anlaşılan ... ilçesi, ... mahallesi, ... ada, ... parselde kayıtlı gayrimenkulün, 31/12/1997 tarihinden sonra tapuda yapılacak cins değişikliği işlemi sırasında harç aranılmaması gerekmektedir.

Diğer taraftan, 5838 sayılı Kanunla 28/02/2009 tarihinden itibaren %50 ilave harç uygulaması kaldırıldığından, yapılacak cins değişikliği işleminde söz konusu ilave harcın aranılmayacağı tabidir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

Defterdar

EKLER :

Özelge Talep Formu

Yapı Kullanma İzin Belgesi(2 adet)

Arsa Tapusu(2 adet)

(*) 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 zerine 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