

Maliye Hazinesi ve Hazine Müsteşarlığı Varlık Kiralama Anonim Şirketine ait taşınmazların cins tashihi işlemlerinden harç aranılıp aranılmayacağı hususunda

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	90792880-140.04.01[2020/39]-182644
Tarih	10.06.2021

T.C.

HAZİNE VE MALİYE BAKANLIĞI

Ankara Vergi Dairesi Başkanlığı

Gelir Kanunları Gelir Vergileri Grup Müdürlüğü

Sayı : 90792880-140.04.01[2020/39]-182644

10.06.2021

Konu : Tapu Harcı Muafiyeti Hk.

İlgi : 11/11/2020 tarih ve 1172213 sayılı özelge talep formunuz.

İlgide kayıtlı özelge talep formu ve eklerinin incelenmesinden, Ankara İli, Yenimahalle İlçesi, ... Mahallesi içinde bulunan ... ada, 1 parselde kayıtlı 70.190 m² yüzölçümlü taşınmaz üzerine 112 Çağrı Merkezi Yeni Nesil Veri Merkezi Hizmet Binasının yaptırıldığı, Başkanlığınız hizmet binaları ve yeni yapılan 112 Çağrı Merkezi Yeni Nesil Veri Merkezi Hizmet Binasının bulunduğu taşınmazın 2.363,95 m²'sinin Maliye Hazinesine, 67.826,05 m²'sinin ise Hazine Müsteşarlığı Varlık Kiralama Anonim Şirketine ait olduğu belirtilerek, tapu ve belediyede yapılacak olan işlemlerde cins değişikliği harcından muaf olunup olunmadığı hususunda Başkanlığımızdan görüş talep edildiği anlaşılmıştır.

492 sayılı Harçlar Kanununun 57 nci maddesinde, tapu ve kadastro işlemlerinden 492 sayılı Kanuna bağlı (4) sayılı tarifiede yazılı olanların, tapu ve kadastro harçlarına tabi olduğu, Kanuna bağlı (4) sayılı tarifenin "I-Tapu işlemleri" başlıklı bölümünün 13/a maddesinde ise arsa ve arazi üzerine inşa olunacak bina vesair tesislerin tescilinde (her bir bağımsız bölüm vesair tesis için) maktu harç alınacağı hükme bağlanmıştır.

Aynı Kanunun "Harçtan müstesna tutulan işlemler" başlıklı 59 uncu maddesinin birinci fıkrasının (a) bendinde, genel ve özel bütçeli idarelerle, il özel idareleri, belediyeler ve köylerin iktisap edecekleri gayrimenkullerin ve sair ayni hakların tescili, şerhi gerektiren işlemleri ve terkinlerinin harçtan müstesna olduğu; son fıkrasında ise bu maddede yer alan istisnalara ilave olarak özel kanunlarda yer alan muafiyet ve istisnalara ilişkin hükümlerin saklı olduğu hüküm altına alınmıştır.

Diğer taraftan, 4749 sayılı Kamu Finansmanı ve Borç Yönetiminin Düzenlenmesi Hakkında Kanunun 7/A maddesinin birinci fıkrasına, 7161 sayılı Vergi Kanunları ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunun 35 inci maddesi ile 17/1/2019 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere, eklenen cümlede, *"Bu madde kapsamında, sermayesinin tamamı Bakanlığa ait olan varlık kiralama şirketleri kendilerine devredilen varlıkların, kamu yatırım projelerinin finansmanı da dâhil olmak üzere ihraç amacına uygun olarak değerlendirilmesini teminen bu madde kapsamında sayılan varlıkları yüklenici sıfatıyla inşa ettirebilir, alt yükleniciler ile inşa anlaşması yapabilir, bu varlıklara ilişkin imtiyaz haklarını devralabilir, bu varlıkları geliştirebilir, varlıkları yönetici sıfatıyla yönetebilir ve söz konusu varlıkları devralmış oldukları veya diğer kurum ve kuruluşlara devredebilirler."* hükmüne yer

verilmiş, Kanunun 15 inci maddesinin son fıkrasında ise, 7/A maddesi kapsamında gerçekleştirilecek işlemler ve ihraç edilecek kira sertifikaları ile kira sertifikalarının ihracına ilişkin işlem ve kâğıtların, damga vergisi ve harçlardan ve genel yönetim kapsamındaki kamu idareleri ile bu idarelere bağlı veya bu idareler nezdinde tesis edilen kuruluşlar tarafından döner sermaye ve sair isimler altında alınan ücretlerden müstesna olduğu hükme bağlanmıştır.

Buna göre, 492 sayılı Kanuna bağlı (4) sayılı tarifenin 13/a fıkrasına göre tahsil edilmesi gereken cins tashihi harcının mükellefinin, tapuda adına cins tashihi yapılacak gayrimenkulün maliki olduğu dikkate alındığında, özelge talep formunda belirtilen taşınmazın, kısmen Maliye Hazinesi, kısmen 4749 sayılı Kanunun 7/A maddesi kapsamında Hazine Müsteşarlığı Varlık Kiralama Anonim Şirketine ait olması durumunda, söz konusu taşınmazın cins değişikliği işleminden 492 sayılı Harçlar Kanununun 59 uncu maddesinin birinci fıkrasının (a) bendi ile 4749 sayılı Kanununun 15 inci maddesinin son fıkrası uyarınca harç aranılmaması gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

(*) 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. — 11.09.2026