

Kooperatif adına kayıtlı olan arsanın ikinci bir kooperatife satılması halinde harç muafiyeti hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	60757842-140.04.01-E.22966
Tarih	27.11.2019

T.C.VAN VALİLİĞİ

Defterdarlık Gelir Müdürlüğü

Sayı : 60757842-140.04.01-E.22966

27.11.2019

Konu : Kooperatif adına kayıtlı olan arsanın ikinci bir kooperatife satılması halinde harç muafiyeti

İlgi : 29.03.2019 tarihli ve 1518965 sayılı yazınız eki özelge talep formu.

İlgide kayıtlı özelge talep formu ve ekinin incelenmesinden, ... ilçesi, ... mahallesi ... ada 1 parsel, ... ada 1 parsel ve ... ada 1 parselde kayıtlı gayrimenkullerin Sınırlı Sorumlu ve ... Küçük Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifi adına kayıtlı iken, bu taşınmazların tamamının Sınırlı Sorumlu ve Tevzi Kooperatifine satışının talep edildiği belirtilerek, yapılacak satış işlemlerinin harçtan istisna olup olmadığı hususunda görüş talep edildiği anlaşılmaktadır.

492 sayılı Harçlar Kanununun 57 nci maddesinde, tapu ve kadastro işlemlerinden bu Kanuna bağlı (4) sayılı tarifede yazılı olanların tapu ve kadastro harçlarına tabi olduğu; aynı Kanuna bağlı (4) sayılı tarifenin "*I-Tapu işlemleri*" başlıklı bölümünün 20/a fıkrasında ise, 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 şüyuun izalesi hallerinde satış bedeli, istimlaklerde takdir edilen bedel üzerinden) devir eden ve devir alan için ayrı ayrı nispi harç alınacağı hüküm altına alınmıştır.

Aynı Kanunun 59 uncu maddesinde tapu harcından müstesna tutulan işlemler belirtilmiş, 123 üncü maddesinin birinci fıkrasında da, özel kanunlarla harçtan muaf tutulan kişilerle, istisna edilen işlemlerden harç alınmayacağı hükme bağlanmıştır.

Diğer taraftan, 1163 sayılı Kooperatifler Kanununun 93 üncü maddesinin 1 inci fıkrasında,

"Kooperatifler, kooperatif birlikleri, kooperatif merkez birlikleri ve Türkiye Milli Kooperatifler Birliği;

a) Birbirlerinden ve ortaklarından aldıkları faiz ve komisyonlar ile ortaklarına kefalet etmeleri dolayısıyla bunlardan aldıkları paralar, Banka ve Sigorta Muameleleri Vergisinden,

b) Her nevi defterlerin ve ana sözleşmelerin tasdiki ve açılış tasdiklerinde sayfalarının mühürlenmesi her nevi harçtan ve damga vergisinden,

c) Kiraya verilmediği veya irat getirmeyen bir cihete tahsis edilmediği müddetçe sahip oldukları gayrimenkul mallar üzerinden alınacak her türlü vergilerden,

d) Ortakların temlik edecekleri gayrimenkuller her türlü vergi ve harcından, muaftır."

hükmü yer almakta olup, söz konusu maddede, taşınmaz satış işlemlerine ilişkin herhangi bir istisna ve muafiyet düzenlemesine yer verilmediği görülmektedir.

Yukarıda yapılan açıklamalar çerçevesinde, gerek 492 sayılı Harçlar Kanununun 59 uncu maddesinde gerekse 1163 Kooperatifler Kanununun 93 üncü maddesinde kooperatiflerin kendi aralarında yapacağı devir işlemlerine ilişkin herhangi bir istisna ve muafiyet hükmüne yer verilmediği dikkate alındığında, Sınırlı Sorumlu ve ... Küçük Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifi adına kayıtlı söz konusu taşınmazların Sınırlı Sorumlu ve Malzemeleri Kooperatifine tapuda yapılacak satış işlemlerinden 492 sayılı Kanuna bağlı (4) sayılı tarifenin I/20-a fıkrasına göre harç tahsil edilmesi 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