

OSB tarafından arsa tahsis sözleşmesiyle kullanım hakkına sahip olunan parselde kayıtlı arsa satın alındıktan sonra üzerine yapılan fabrika binasının cins değişikliği işlemi ve sonrasında arsanın tüzel kişiliğe devredilmesinde tapu harcı istisnası hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	97677631-140.04.01[59/n-2018]-E.15012
Tarih	04.10.2018

T.C.

GİRESUN VALİLİĞİ

Defterdarlık Gelir Müdürlüğü

Sayı : 97677631-140.04.01[59/n-2018]-E.15012

04.10.2018

Konu : Organize Sanayi Bölgesinde Tapu Harcı

İlgi : 01/06/2018 tarih ve 17331 sayılı özelge talep formunuz.

İlgide kayıtlı özelge talep formunuz ve eklerinin incelenmesinden, Giresun 2. Organize Sanayi Bölgesi tarafından arsa tahsis sözleşmesiyle kullanım hakkına sahip olduğunuz Giresun İli, Bulancak İlçesi, ... Köyü, ... ada, ... parsel üzerinde kayıtlı arsayı 03/05/2018 tarihinde satın aldığınızı, daha sonra söz konusu arsa üzerine fabrika binası yaptırdığınızı ve yapılan fabrika binası için cins değişikliği talebinde bulunacağınızı belirterek, söz konusu arsa ile ilgili olarak yapılacak olan cins değişikliği işlemi ve cins

değişikliği işlemi sonrasında arsanın başka bir tüzel kişiliğe devredilmesi halinde tapuda yapılacak işlemlerin tapu harcından istisna olup olmadığı hususunda görüş talep ettiğiniz anlaşılmıştır.

Bilindiği üzere, 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, Kanuna bağlı (4) sayılı tarifenin I/13-a maddesinde, arsa ve arazi üzerine inşa olunacak bina vesair tesislerin tescilinde (Her bir bağımsız bölüm vesair tesis için); I/13-c maddesinde ise (a) fıkrası dışında kalan her nevi cins ve kayıt tashihinde (her bir işlem için) maktu tutarda harç alınacağı, I/20-a maddesinde de 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 nispi harç alınacağı hükme bağlanmıştır.

Diğer taraftan, anılan Kanunun 7033 sayılı Kanunun 8 inci maddesiyle değişen "Harçtan müstesna tutulan işlemler" başlıklı 59 uncu maddesinin birinci fıkrasının (n) bendinde, organize sanayi bölgeleri, serbest bölgeler, endüstri bölgeleri, teknoloji geliştirme bölgeleri ve sanayi sitelerinde yer alan gayrimenkullerin ifraz veya taksim veya birleştirme işlemleri, söz konusu bölgelerde bulunan arsaların tahsisi nedeniyle şerhi gerektiren işlemleri ile bu arsa ve üzerine inşa edilen binaların tahsis edilene devir ve tescili işlemleri ve cins değişikliği işlemlerinin harçtan müstesna tutulacağı hüküm altına alınmıştır.

Bu itibarla, Organize Sanayi Bölgeleri sınırları içinde yer alan arsaların tahsisi nedeniyle şerhi gerektiren işlemleri ile bu arsa ve üzerine inşa edilen binaların tahsis edilene devir ve tescili işlemleri ile cins değişikliği işlemlerinden 492 sayılı Harçlar Kanununun 59/n bendine göre alıcı ve satıcıdan harç aranılmaması gerekmektedir birlikte, söz konusu arsanın üçüncü bir kişiye devri işleminin harçtan istisna tutulması mümkün bulunmamaktadır.

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.

