

Organize sanayi bölgesinde bulunan gayrimenkulün alım satım işleminde tapu harcı istisnası hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	97895701-140.04.01[2014/242]-845525
Tarih	21.09.2018

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü)

Sayı : 97895701-140.04.01[2014/242]-845525 21.09.2018

Konu : Organize sanayi bölgesinde bulunan gayrimenkule ilişkin işlemlerde tapu harcı istisnası

İlgi : 21.08.2017 tarih ve 1219595 sayılı özelge talep formu.

İlgide kayıtlı özelge talep formu ve eklerinin incelenmesinden, organize sanayi bölgesi adına kayıtlı bulunan ve şirketinize tahsis edildiği belirtilen ... ili, ... ilçesi, ... mahallesinde kain ve tapuda ... ada, ... parselde kayıtlı taşınmazın alım-satım işleminde harç istisnası uygulanıp uygulanmayacağı hususunda Başkanlığımızdan görüş talep edildiği anlaşılmıştır.

Bilindiği üzere, 492 sayılı Harçlar Kanununun 57 nci maddesinde, tapu ve kadastro işlemlerinden bu Kanuna bağlı (4) sayılı tarifiede yazılı olanların, tapu ve kadastro harçlarına tabi olduğu, Kanuna bağlı (4)

sayılı tarifenin I/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 şuyunun izalesi hallerinde satış bedeli, istimlaklerde takdir edilen bedel üzerinden) devir eden ve devir alan için ayrı ayrı nispi harç alınacağı hükme bağlanmıştır.

Aynı Kanunun, "Harçtan müstesna tutulan işlemler" başlıklı 59 uncu maddesinin (n) bendinin 7033 sayılı Sanayinin Geliştirilmesi ve Üretimin Desteklenmesi Amacıyla Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunla değişmeden önceki halinde, organize sanayi, endüstri veya teknoloji geliştirme bölgelerinde yer alan gayrimenkullerin ifraz veya taksim veya birleştirme işlemlerinin harçtan müstesna olduğu hüküm altına alınmış, 7033 sayılı Kanunun 01/07/2017 tarihinde yürürlüğe giren 8 inci maddesi ile söz konusu bentte yapılan değişiklikle mevcut hükmün kapsamı genişletilerek 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 işlemleri harçtan istisna tutulmuştur.

Söz konusu değişikliğin yürürlüğe girdiği 01/07/2017 tarihinden itibaren, 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 bendi uyarınca alıcı ve satıcıdan harç aranılmaması gerekmektedir.

Bu itibarla, ... ili, ... ilçesi, ... mahallesinde kain ... ada, ... parsel sayılı taşınmazın ... Organize Sanayi Bölgesi sınırları içinde yer alması ve şirketiniz adına tahsis edilmiş olması halinde, söz konusu taşınmazın 01/07/2017 tarihinden itibaren yapılacak şirketinize devri işleminde, adı geçen Organize Sanayi Bölgesi tüzel kişiliği ile şirketinizden 492 sayılı Kanunun 59/(n) bendi 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. — 18.09.2026