

Sanayi Bölgesinde Arsa İfraz İşleminin Tapu Harcı Muafiyeti hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	54451858-045-5749
Tarih	12.06.2018

T.C.

OSMANİYE VALİLİĞİ

Defterdarlık Gelir Müdürlüğü

Sayı : 54451858-045-5749

12.06.2018

Konu : Sanayi Bölgesinde Arsa İfraz İşleminin Tapu Harcı Muafiyeti

İlgi : 20/10/2017 tarih ve 3228 sayılı Özelge Talep Formu.

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzun incelenmesinden, şirketinize ait ilimiz ... Köyü ... ada ... parselde bulunan arsanızın 3 kısma ifraz edilmesi için ... Tapu Müdürlüğüne başvurduğunuz, söz konusu işlem için tapu harcı ödemeniz gerektiğinin şirketinize bildirildiği belirtilerek, ifraz edilmesi talep edilen arsanızın sanayi ve depolama alanında kaldığından bahisle yapılması talep edilen ifraz işleminin 492 sayılı Harçlar Kanununun 59 uncu maddesinin birinci fıkrasının (n) bendi gereğince 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 tarifiede yazılı olanların, tapu ve kadastro harçlarına tabi olduğu, Kanuna bağlı (4) sayılı tarifenin I/6-a maddesinde, ifraz veya taksim veya birleştirme işlemlerinde kayıtlı değerler üzerinden nispi harç

alınacağı hükme bağlanmıştır.

Aynı Kanunun "Harçtan müstesna tutulan işlemler" başlıklı 59 uncu maddesinin birinci fıkrasının, 7033 sayılı Kanunun 01/07/2017 tarihinde yürürlüğe giren 8 inci maddesiyle değişik, (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.

Öte yandan, özelge talep formunuz ekinde yer alan ... Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün ... tarih ve ... sayılı yazısında, ifraza tabi arsanın imar planında "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" olarak belirlendiği görülmektedir.

Bu itibarla, organize sanayi bölgesi, serbest bölge, endüstri bölgesi, teknoloji geliştirme bölgesi ve sanayi sitesinde yer almadığı anlaşılan ... Köyü ... ada ... parselde kayıtlı arsanızın ifraz işleminin 492 sayılı Kanunun 59/n maddesi kapsamında harçtan istisna tutulması mümkün değildir.

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. — 10.09.2026