

otel ve lokanta faaliyetinde bulunabilmek için satın alınan taşınmazın Yatırım Teşvik Belgesi kapsamında tapu harcından istisna olup olmadığı hususunda

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	B.07.4.DEF.0.28.10.00-140[59-2017/1]-7
Tarih	08.06.2017

T.C.

GİRESUN VALİLİĞİ

Defterdarlık Gelir Müdürlüğü

ACELE

Sayı : 97677631-140[59-2017/1]-7

08.06.2017

Konu : Yatırım Teşvik Belgesi Tapu Harcı Aranılıp Aranılmayacağı

İlgi : 14/04/2017 tarihli ve 44202404-250.02.02-103933 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı özelge talep formu ve eklerinin incelenmesinden, otel ve lokanta faaliyetinde bulunabilmek için almak istediğiniz ... adına kayıtlı Giresun ... Mahallesi ... ada ... parseldeki taşınmazın şirketinize

devri esnasında tapuda yapılacak işlemlerin, Ekonomi Bakanlığı Teşvik Uygulama ve Yabancı Sermaye Genel Müdürlüğünden almış olduğunuz 15/03/2017 tarihli ve ... belge numaralı Yatırım Teşvik Belgesi kapsamında tapu harcından istisna olup olmadığı hususunda görüş talep ettiğiniz anlaşılmıştır.

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, 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.

Aynı Kanunun 59 uncu maddesinde tapu harcından müstesna tutulan işlemler bentler halinde sayılmış olup, söz konusu maddede yatırım teşvik belgesi kapsamında yapılacak işlemlere yönelik tapu harcı istisnası bulunmamaktadır.

Mezkur Kanunun 123 üncü maddesinin 6728 sayılı Kanunun 33 üncü maddesiyle eklenen beşinci fıkrasında ise, *"Yatırım Teşvik Belgesi kapsamında yer alan yatırım mallarına ilişkin olarak Yatırım Teşvik Belgesi sahibi yatırımcılarla bu malların üreticileri ve tedarikçileri arasında düzenlenen kâğıtlar, münhasıran yatırım döneminde belge kapsamındaki yatırıma yönelik gayri maddi hakların kiralanması ve satın alınmasına ilişkin düzenlenen kâğıtlar, belge kapsamında sabit kıymet yatırımlarının imal ve inşasına yönelik düzenlenen sözleşmeler, taahhütnameler, teminatlar ve bu mahiyetteki kâğıtlar ile söz konusu yatırımlara yönelik danışmanlık ve teknik müşavirlik hizmetlerine ilişkin düzenlenen kâğıtlarla ilgili işlemler bu Kanunda yazılı harçlardan müstesnadır."* hükmüne yer verilmiştir.

Söz konusu fıkra hükmünde de yatırım teşvik belgesi kapsamında sabit kıymet yatırımlarının imal ve inşasına yönelik düzenlenen sözleşmeler, taahhütnameler, teminatlar ve bu mahiyetteki kâğıtlar harçlardan müstesna tutulmuş olup sabit kıymet yatırımlarına ilişkin olarak yapılacak taşınmaz tedarik işlemlerinin tapu harcından istisna olacağına ilişkin bir hükme yer verilmemiştir.

Bu çerçevede, ... adına kayıtlı bahse konu taşınmazın yatırım teşvik belgesi kapsamında şirketinize devri ile ilgili olarak tapuda yapılacak işlem 492 sayılı Kanunun 123 üncü maddesi kapsamında

bulunmadığından, söz konusu işleme tapu harcı istisnası uygulanması 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. — 18.09.2026