

**3. derece arkeolojik sit alanı şerhi bulunan ve ve üzerinde
"Korunması Gerekli Kültür Varlığıdır" şerhi olan taşınmazın ifraz
işleminde tapu harcı ve emlak vergisi hk.**

Belge türü	�zelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	90792880-140.04.01[2015/375]-406041
Tarih	30.11.2016

T.C.

GELİR İDARESİ BAŐKANLIđI

ANKARA VERĐİ DAİRESİ BAŐKANLIđI

(Mükellef Hizmetleri KDV ve Diğer Vergiler Grup Müdürlüđü)

Sayı : 90792880-140.04.01[2015/375]-406041 30.11.2016

Konu : 3. derece arkeolojik sit alanı şerhi bulunan taşınmazın ifraz işlemine
ilişkin tapu harcı ve emlak vergisi muafiyeti hk.

İlgide kayıtlı  zelge talep formu ve eklerinin incelenmesinden, sahibi olduğunuz ... İli, ... İlçesi, ... Mahallesi ... ada ... no.lu parselde kayıtlı taşınmazın III. derece arkeolojik sit alanı içerisinde olduğu ve tapu kütüğünde "*korunması gerekli kültür varlığıdır*" şerhi bulunduğu belirtilerek söz konusu parselin ifraz işlemlerine ilişkin tapuda yapılacak tescil işleminin tapu harcından ve emlak vergisinden muaf tutulup tutulamayacağı hususlarında Baőkanlıđımız görüőünün talep edildiği anlaşılmaktadır.

492 sayılı Harçlar Kanununun 57 nci maddesinde, tapu ve kadastro işlemlerinden bu Kanuna bağlı (4) sayılı tarifede yazılı olanların, tapu kadastro harçlarına tabi olduğu, 59 uncu maddesinin (m) bendinde, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamındaki tescilli taşınmaz kültür varlıklarının devir ve iktisabına ilişkin işlemlerin tapu harcından müstesna tutulacağı, aynı maddenin son fıkrasında ise, bu maddede yer alan istisnalara ilave olarak özel kanunlarda yer alan muafiyet ve istisnalara ilişkin hükümlerin saklı kalacağı hükmüne yer verilmiştir.

1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 1 ve 12 nci maddelerinde, Türkiye sınırları içinde bulunan bina, arsa ve arazilerin bu Kanun hükümlerine göre bina ve arazi vergisine tabi olduğu; 4 ve 14 üncü maddelerinde bina ve arazi vergisi ile ilgili daimi muafiyetler, 5 ve 15 inci maddelerinde de geçici muafiyetler düzenlenmiş olup, bu maddelerde *"3. derece arkeolojik sit alanı içerisinde bulunan taşınmazların"* emlak vergisinden muaf tutulacağına dair herhangi bir muafiyet hükmü yer almamıştır.

1319 sayılı Kanunun 22 nci maddesinde de, bina ve arazi vergileriyle ilgili muaflık ve istisna hükümlerinin bu Kanuna eklenmek veya bu Kanunda değişiklik yapılmak suretiyle düzenleneceği belirtilmiştir.

Diğer taraftan, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 21 inci maddesinin birinci fıkrasında; *"Tapu kütüğüne " korunması gerekli taşınmaz kültür varlığıdır" kaydı konulmuş olan taşınmaz kültür varlıkları ile arkeolojik sit alanı doğal sit alanı olmaları nedeniyle üzerlerinde kesin yapılanma yasağı getirilmiş taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları olan parseller her türlü vergi, resim ve harçtan muaftır. Ancak, büyükşehir belediyesi sınırları içinde yer alan ve yukarıda nitelikleri belirtilen taşınmazlardan basit usulde vergilendirilenlerin dışında ticari faaliyetlerde kullanılanlar hakkında emlak vergisinin yarısı ve çevre temizlik vergisinin tamamına ilişkin bu muafiyet hükmü uygulanmaz."* hükmüne yer verilmiştir.

Özelge talep formunuz ekinde yer alan ... ve ... Bakanlığı ... Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünden alınan ... tarihli ve ... sayılı yazı ve eklerinin incelenmesinden, ... Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun ... tarih ve ... sayılı kararında, ... İli, ... İlçesi,) Mahallesi 3. Derece Arkeolojik Sit Alanında kalan ve ... Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun ... gün ve ... sayılı kararıyla tescilli ... ada ... parselde kayıtlı taşınmazın 2863 sayılı Yasa ve Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun ... gün ve ... sayılı ilke kararının 3. derece arkeolojik sitlerle ilgili hükümleri çerçevesinde ifrazının uygun olduğuna, ifraz sonucu oluşan ... ada ... ve ... parsellerde kayıtlı taşınmazların tapu kütüğüne "*Korunması Gerekli Kültür Varlığıdır*" şerhi konulmasına karar verildiği anlaşılmaktadır.

Bu itibarla, 3. derece arkeolojik sit alanı içinde kalan ve üzerinde "*Korunması Gerekli Kültür Varlığıdır*" şerhi olan söz konusu ... no.lu parselde kayıtlı taşınmazla ilgili yapılacak ifraz işleminden, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 21 inci maddesi hükmüne göre harç aranılmaması gerekmektedir.

Ayrıca, söz konusu taşınmazın 2863 sayılı Kanunun 21 inci maddesi uyarınca da emlak vergisinden muaf tutulması, ancak basit usulde vergilendirilenlerin dışında ticari faaliyetlerde kullanılması halinde ise emlak vergisinin yarısından muaf tutulması mümkün bulunmaktadır.

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