

Eski eser şerhi bulunan taşınmazın tapuda yapılacak cins değişikliği işlemlerinde harç istisnası

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.34.18.01-140.04.01-13098
Tarih	17.02.2016

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü)

Sayı : 97895701-140.04.01-13098

17/02/2016

Konu : Eski eser şerhi bulunan taşınmazın tapuda yapılacak cins değişikliği işlemlerinde harç istisnası

İlgide kayıtlı özelge talep formu ve eklerinin incelenmesinden, ... ilçesi, ... mahallesinde kain ve tapuda ... ada, ... parselde kayıtlı ve eski eser olan gayrimenkule ilişkin olarak tapuda yapılacak cins değişikliği işlemleri sırasında tapu harcı aranılıp aranılmayacağı hususunda Başkanlığımızdan görüş talep edildiği anlaşılmaktadır.

492 sayılı Harçlar Kanununun 57 nci maddesinde, tapu ve kadastro işlemlerinden bu Kanun'a bağlı (4) sayılı tarifiede yazılı olanların, tapu ve kadastro harçlarına tabi olduğu, 123 üncü maddesinin ilk fıkrasında özel kanunlarla harçtan muaf tutulan kişilerle, istisna edilen işlemlerden harç alınmayacağı,

Kanuna bağlı (4) sayılı tarifenin I-13/(a) fıkrasında ise, arsa ve arazi üzerine inşa olunacak bina vesair tesislerin tescilinde (Her bir bağımsız b6l6m vesair tesis için) maktu harç alınacağı h6k6m altına alınmıştır.

...

Diğer taraftan, 2863 sayılı K6lt6r ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun, 6552 sayılı Kanunun 98 inci maddesi ile değişik 21 inci maddesinde, "*Tapu k6t6ę6ne 'korunması gerekli taşınmaz k6lt6r varlığıdır' kaydı konulmuş olan taşınmaz k6lt6r varlıkları ile arkeolojik sit alanı ve doğal sit alanı olmaları nedeniyle 6zerlerinde kesin yapılanma yasağı getirilmiş taşınmaz k6lt6r ve tabiat varlıkları olan parseller her t6rl6 vergi, resim ve harçtan muaftır.*

(Ek fıkra: 10/09/2014 - 6552/98 md.) Getirilen kesin yapılanma yasağına aykırı olarak tesis edilen yapılar, bu yapıların yapıldığı parseller ve kanunlara aykırı eklentileri bulunan taşınmaz k6lt6r varlıkları hakkında bu yapılar yıkılıncaya veya aykırılıklar giderilinceye kadar yukarıdaki fıkradaki muafiyet h6km6 uygulanmaz. 18/11/1983 tarih ve 2960 sayılı Boğaziçi Kanununa g6re Boğaziçi Sahil şeridi veya 6ng6r6n6m B6lgesinde konut veya işyeri olarak kullanılan taşınmaz k6lt6r varlıkları yukarıdaki fıkradaki muafiyetten yararlanamazlar..." h6km6ne yer verilmiştir.

6zelge talep formu ekinde yer alan İstanbul II Numaralı Yenileme Alanları K6lt6r Varlıklarını Koruma B6lge Kurulu M6d6rl6ę6n6n/2015 tarihli yazısında, ... ilçesi, ... mahallesinde kain ve tapuda ... ada, ... parsel sayılı gayrimenkul6n İstanbul ... Numaralı K6lt6r ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun/1990 tarih ve ... sayılı kararı gereğince ..., ..., ..., ... sayılı parsellerin tevhid edilmesiyle oluştuğu, s6z konusu parsellerden ... sayılı parselin ise korunması gerekli k6lt6r varlığı olarak tescil edilen yapılardan olduğu belirtilmektedir.

Buna g6re, tapuda "eski eser" şerhi bulunduğu anlaşılan ve 4 tane parselin birleşmesi sonucu oluşan gayrimenkule ilişkin olarak şerhin tapuya işlendiği tarih itibarıyla tapuda yapılacak cins değişikliği işleminde, birleştirilen ... parsel sayılı gayrimenkul6n 2960 sayılı Boğaziçi Kanununa g6re Boğaziçi Sahil şeridinde veya 6ng6r6n6m B6lgesinde yer almıyor olması durumunda ... parseli isabet eden kısımdan harç aranılmaması, geriye kalan kısımdan ise 492 sayılı Harçlar Kanununa bağlı (4) sayılı tarifenin I-13/(a) fıkrasına g6re harç aranılması 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