

Taşınmazların Konut Yapı Kooperatifine devri ile ilgili olarak tapuda yapılacak tescil işlemlerinde Kooperatiften 492 sayılı Kanuna bağlı (4) sayılı tarifenin I/20-a maddesine göre tapu harcı alınması gerekmektedir.

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.06.17.02-140.04.01[2016/565]-4687
Tarih	03.02.2016

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

ANKARA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri KDV ve Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü)

KİŞİYE ÖZEL

Sayı : 90792880-140.04.01[2016/565]-4687

03/02/2016

Konu : Kooperatife taşınmaz satışında tapu harcı muafiyeti
hk.

İlgide kayıtlı özelge talep formunuz ve eklerinin incelenmesinden, mülkiyeti Kurumunuz adına kayıtlı olan ... İlçesi ... Mah. ... ada ... ve 5 parsellerde bulunan taşınmazların ... Konut Yapı Kooperatifine ihale yolu ile satışının yapıldığı belirtilerek, satışı yapılan taşınmazların tapuda yapılacak tescil işlemlerinde Kurumunuzun harçtan muaf olup olmayacağı hususunda görüş talep edildiği anlaşılmaktadır.

492 sayılı Harçlar Kanununun 57 nci maddesinde, tapu ve kadastro işlemlerinden bu kanuna bağlı (4) sayılı tarifede yazılı olanların, tapu ve kadastro harçlarına tabi olduğu; (4) sayılı tarifenin I/20-a bendinde 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 şuyuun izalesi hallerinde satış bedeli, istimlaklerde takdir edilen bedel üzerinden) devir eden ve devir alan için ayrı ayrı nispi harç alınacağı hüküm altına alınmıştır.

Aynı Kanunun 123 üncü maddesinde, özel kanunlarla harçtan muaf tutulan kişilerle, istisna edilen işlemlerden harç alınmayacağı hüküm altına alınmıştır.

Diğer taraftan, 2560 sayılı İstanbul Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Kuruluş ve Görevleri Hakkında Kanunun 1 inci maddesinin dördüncü fıkrasında, İstanbul Su ve Kanalizasyon İdaresi'nin, İstanbul Büyükşehir Belediyesine bağlı müstakil bütçeli ve kamu tüzel kişiliğini haiz bir kuruluş olduğu belirtilmiş, 2 nci maddesinde İstanbul Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün görevleri sayılmış, 21 inci maddesinin (a) fıkrasında, "İSKİ'nin görevleri için kullandığı taşınmaz malları, tesisleri, işlemleri ve faaliyetleri her türlü vergi, resim ve harçtan muaftır." hükmüne yer verilmiş ve ek 5 inci maddesinde de, bu Kanunun diğer Büyükşehir Belediyelerinde de uygulanacağı hükme bağlanmıştır.

Ayrıca, 1163 sayılı Kooperatifler Kanununun 93 üncü maddesinde kooperatiflerin muafıkları belirtilmekle beraber söz konusu maddenin incelenmesinden de görüleceği üzere, harç muafiyeti; kooperatiflerin defterleriyle ana sözleşmelerinin tasdikine ve açılış tasdiklerinde sayfalarının mühürlenmesine ve ortakların temlik edecekleri gayrimenkullerle ilgili işlemlere münhasır olup, bu muafiyetin kooperatiflerin satın alacağı gayrimenkullere uygulanması mümkün bulunmamaktadır.

Bu itibarla, Kurumunuz adına kayıtlı ve görevleriniz için kullandığınız taşınmazların, ... Konut Yapı Kooperatifine devri ile ilgili olarak tapuda yapılacak tescil işlemlerinde; 2560 sayılı Kanunun 21/a ve ek 5 inci maddelerine göre Kurumunuzun harçtan muaf tutulması, adı geçen Kooperatiften ise 492 sayılı Harçlar Kanununa bağlı (4) sayılı tarifenin I/20-a bendine göre tapu harcı alınması 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