

"Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığıdır" belirtmesi bulunan taşınmaz üzerine tapuda tesis edilecek kira şerhi işleminde harç aranılıp aranılmayacağı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	97895701-140.04.01-85081
Tarih	07.10.2015

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü)

Sayı : 97895701-140.04.01-85081 07/10/2015

Konu : Korunması gerekli kültür varlığı belirtmesi bulunan taşınmaz üzerine tesis edilecek kira şerhinde tapu harcı

İlgide kayıtlı özelge talep formu ve eklerinin tetkikinden, adına kayıtlı ve "*Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığıdır*" belirtmesi bulunan ... İlçesi, ... Mahallesinde kain ve tapuda ... ada ... parsel sayılı taşınmaz üzerine tapuda tesis edilecek kira şerhi işleminde harç aranılıp aranılmayacağı hususunda görüş talep edildiği anlaşılmaktadır.

Bilindiği üzere, 492 sayılı Harçlar Kanununun 59 uncu maddesine 27/07/2004 tarihinden geçerli olmak üzere 5226 sayılı Kanunun 20 nci maddesi ile eklenen (m) bendinde, *"2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamındaki tescilli taşınmaz kültür varlıklarının devir ve iktisabına ilişkin işlemler"* in tapu harcından müstesna tutulacağı hükme bağlanmıştır.

Aynı Kanunun 123 üncü maddesinde, *"Özel Kanunlarla harçtan muaf tutulan kişilerle istisna edilen işlemlerden harç alınmaz"* hükmü yer almaktadır.

Diğer taraftan, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 6552 sayılı Kanunun 98 inci maddesi ile değişik 21 inci maddesinde, *"Tapu kütüğüne 'korunması gerekli taşınmaz kültür varlığıdır' kaydı konulmuş olan taşınmaz kültür varlıkları ile arkeolojik sit alanı ve doğal sit alanı olmaları nedeniyle üzerlerinde kesin yapılanma yasağı getirilmiş taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları olan parseller her türlü 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 kültür varlıkları hakkında bu yapılar yıkılıncaya veya aykırılıklar giderilinceye kadar yukarıdaki fıkradaki muafiyet hükmü uygulanmaz. 18/11/1983 tarih ve 2960 sayılı Boğaziçi Kanununa göre Boğaziçi Sahil Şeridi veya Öngörünüm Bölgesinde konut veya işyeri olarak kullanılan taşınmaz kültür varlıkları yukarıdaki fıkradaki muafiyetten yararlanamazlar..." hükmüne yer verilmiştir.

Buna göre, korunması gerekli kültür varlığı niteliğindeki gayrimenkullere ilişkin harç istisnasının; gayrimenkulün alım satımı ve yeniden inşası ile ilgili tapu işlemlerinde 492 sayılı Harçlar Kanununun 59 uncu maddesinin (m) bendine göre, bu işlemler dışında kalan ve harç mükellefiyeti doğuran diğer işlemlerde ise 2863 sayılı Kanunun 21 inci maddesine göre uygulanması gerekmektedir.

Bu itibarla, tapu kayıt örneğinin beyanlar hanesinde 28/08/2014 tarih 8225 sayılı yevmiye ile *"Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığıdır"* kaydı bulunan söz konusu taşınmaz üzerine 28/08/2014 tarihinden sonra tapuda tesis edilecek kira şerhi işleminden, taşınmazın 2960 sayılı Boğaziçi Kanununa göre Boğaziçi Sahil Şeridinde veya Öngörünüm Bölgesinde yer almıyor olması durumunda, 2863 sayılı

Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 21 inci maddesine göre tapu harcı aranılmaması gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

(*) Bu zelge 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 zelge geçersizdir.

(***) Talebiniz zerine 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