

Şirkete Ayni Sermaye Olarak Konulmak Üzere Satın Alınacak Taşınmazın Alım-Satımında Tapu Harcı İstisnası.

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	66813766-140[59-2013-31]-10
Tarih	07.01.2014

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İZMİR VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri KDV ve Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü)

Sayı : 66813766-140[59-2013-31]-10

07/01/2014

Konu : Şirkete Ayni Sermaye Olarak Konulmak Üzere Satın Alınacak Taşınmazın Alım-Satımında Tapu Harcı İstisnası.

İlgide kayıtlı özelge talep formu ile eklerinin incelenmesinden, İlimiz ... İlçesi, ... Mevkii, ... pafta, ... parselde kayıtlı taşınmazın, ayni sermaye olarak aktifinize kaydedilmek üzere satın alınacağı belirtilerek söz konusu taşınmazın yatırım teşvik belgesi kapsamında tapuda yapılacak tescil işleminden tapu harcı aranılıp aranılmayacağı hususunda Başkanlığımızdan görüş talep edildiği anlaşılmaktadır.

Bilindiği üzere, 492 sayılı Harçlar Kanununun 57'nci maddesinde; "Tapu ve Kadastro işlemlerinden bu kanuna bağlı (4) sayılı tarifede yazılı olanları, tapu ve kadastro harçlarına tabidir" hükmü yer almaktadır.

Kanuna bağlı (4) sayılı tarifenin I-20/a bendinde, 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 suyuun izalesi hallerinde satış bedeli, istimlaklerde takdir edilen bedel üzerinden) devir eden ve devir alan için ayrı ayrı harç alınacağı hükme bağlanmıştır. Söz konusu harcın oranı 20.09.2012 tarih ve 2012/3735 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile 22.09.2012 tarihinden geçerli olmak üzere binde 20 olarak belirlenmiştir.

Öte yandan, Kanun'un 59'uncu maddesinde tapu harcından müstesna tutulan işlemler ayrı ayrı belirtilmiş olup 492 sayılı Harçlar Kanun'unda, yatırım teşvik belgesi kapsamında aynı sermaye olarak konulmak üzere satın alınacak taşınmazların tapuda yapılacak tescil işlemlerinin tapu harcından istisna olduğuna ilişkin herhangi bir hükme yer verilmemiştir.

Buna göre, şirketiniz tarafından aynı sermaye olarak aktifinize kaydedilmek üzere satın alınacak söz konusu taşınmazın tapuda yapılacak tescil işleminden 492 sayılı Harçlar Kanunu'na bağlı (4) sayılı tarifenin I-20/a bendine göre binde 20 oranında tapu harcı 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