

Mülkiyeti Hazine'ye ait gayrimenkulün 4706 sayılı Kanun kapsamında Kuruma satılması durumunda Hazineden ve Kurumdan tapu harcı aranılıp aranılmayacağı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	90792880-140.04.01[2013/149]-1338
Tarih	26.12.2013

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

ANKARA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri KDV ve Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü)

Sayı : 90792880-140.04.01[2013/149]-1338 26/12/2013

Konu : Hazineye ait taşınmazın 233 sayılı KHK'nin 54/3 üncü maddesi uyarınca Kuruma devrinde tapu harcı muafiyeti

İlgide kayıtlı özelge talep formu ve eklerinin incelenmesinden, ... İli, ... İlçesi, ... Mahallesinde bulunan mülkiyeti Hazineye ait ... ada, ... parsel no.lu ... m2 yüzölçümlü taşınmazın 233 sayılı KHK'nin 54'üncü maddesinin üçüncü fıkrası uyarınca bedeli ödenmemiş sermayenizden mahsup edilmek üzere Kurumunuza devredileceği belirtilerek, söz konusu taşınmazın tapuda yapılacak tescil işleminde Kurumunuzdan tapu harcı aranılıp aranılmayacağı hususunda Başkanlığımızdan görüş talep edildiği anlaşılmaktadır.

Bilindiği üzere, 492 sayılı Harçlar Kanunu'nun 57'nci maddesinde; tapu ve kadastro işlemlerinden bu Kanuna bağlı (4) sayılı tarifede yazılı olanların, tapu kadastro harçlarına tabi olduğu belirtilmiş, 58 inci

maddesinde ise tapu ve kadastro harcının mükellefleri bentler halinde sayılmıştır.

492 sayılı Harçlar Kanuna bağlı (4) sayılı tarifenin I-20/a fıkrasında, 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 harç alınacağı hüküm altına alınmıştır. Söz konusu harcın oranı 20/09/2012 tarih ve 2012/3735 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile 22/09/2012 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere binde 20 olarak belirlenmiştir.

Kanunun "Harçtan Müstesna Tutulan İşlemler" başlıklı 59'uncu maddesinin (a) bendinde, genel ve özel bütçeli idarelerle, İl özel idareleri, belediyeler ve köylerin iktisap edecekleri gayrimenkullerin vesair aynı hakların tescili, şerhi gerektiren işlemleri ve bunların terkinlerinin harçtan muaf tutulacağı, aynı Kanunun 123 üncü maddesinin ilk fıkrasında ise, özel kanunlarla harçtan muaf tutulan kişilerle, istisna edilen işlemlerden harç alınmayacağı hükme bağlanmıştır.

Diğer taraftan, 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 7 nci maddesinde, "Hazineye ait taşınmaz malların satış ve devir işlemleri ve bu işlemler sırasında düzenlenen belgeler vergi, resim ve harçtan müstesnadır. Satışı yapılan taşınmaz mallar, satış tarihini takip eden yıldan itibaren beş yıl süre ile emlak vergisine tâbi tutulmaz." hükmüne yer verilmiştir.

Buna göre, mülkiyeti Hazine'ye ait gayrimenkulün 4706 sayılı Kanun kapsamında Kurumunuza satılması durumunda Hazineden ve Kurumunuzdan tapu harcı aranılmaması 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.