

Sağlık Bakanlığına bağlı bir kamu kuruluğu ile gayrimenkul sahibi arasında imzalanan kira sözleşmesinin tapu siciline şerh edilmesi işleminden harç aranılıp aranılmayacağı hususunda

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	97895701-140[59-2012/3.1.2396.201]-916
Tarih	25.06.2013

T.C.

GELİR İDARESİ BAŐKANLIęI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŐKANLIęI

(Mükellef Hizmetleri Diğer Vergiler Grup Müdürlüęü)

Sayı : 97895701-140[59-2012/3.1.2396.201]-916 25/06/2013

Konu : Kira sözleşmesinin tapuya şerhi

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzun incelenmesinden, Sağlık Bakanlığına bağlı bir kamu kuruluğu olarak hizmet verdiğiniz belirtilerek, gayrimenkul sahibi ile aranızda imzalanan kira sözleşmesinin tapu siciline şerh edilmesi işleminden harç aranılıp aranılmayacağı hususunda Başkanlığımız görüşünün talep edildiği anlaşılmıştır.

Bilindięi üzere, 492 sayılı Harçlar Kanunu'nun 57'nci maddesinde; "Tapu ve Kadastro işlemlerinden bu kanuna bağlı (4) sayılı tarifede yazılı olanları, tapu ve kadastro harçlarına tabidir." denilmiş; Kanun'un 58'inci maddesinde ise, " Tapu ve kadastro harçlarını kanuna ekli tarifede belirtilen kişiler; tarifede belirtilmeyen işlemlerde, taraflar aksini kararlaştırmamış ise, aşağıda yazılı kişiler

ödemekle mükelleftir.

...

f) Bunlar dışında kalan işlemlerde lehine işlem yapılmış olanlar." hükmü yer almıştır.

Kanun'a bağlı (4) sayılı tarifenin I-10'uncu maddesinde; adi veya hasılat kira mukavelelerinin tapu siciline şerhinde mukavele müddetine göre hesaplanacak kira toplamı ve mukavele mevcut değilse veya mukavelede müddet belirtilmemişse bir yıllık kira bedeli üzerinden harç alınacağı hükmüne bağlanmıştır. Söz konusu harcın oranı 29/12/2009 tarih ve 2009/15725 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile 01/01/2010 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere binde 5,94 olarak belirlenmiştir. (01/01/2013 tarihi itibarıyla binde 6,83 olarak belirlenmiştir.)

Diğer taraftan, 492 sayılı Harçlar Kanunu'nun "Harçtan Müstesna Tutulan İşlemler" başlıklı 59'uncu maddesinin (a) fıkrasında da; genel ve özel bütçeli idarelerle, il özel idareleri, belediyeler ve köylerin iktisap edecekleri gayrimenkullerin vesair aynı hakların tescili, şerhi gerektiren işlemleri ve bunların terkinlerinin harçtan müstesna tutulacağı hükmüne yer verilmiştir.

Buna göre, kurumunuz ile gayrimenkul sahibi arasında düzenlenen kira sözleşmesinin tapu siciline şerh edilmesi işleminin tarafınızca talep edilmesi halinde, tapuda yapılacak işlemde 492 sayılı Harçlar Kanunu'nun 59/(a) maddesine göre harç aranılmaması; söz konusu tescil işleminin gayrimenkul sahibi tarafından talep edilmesi halinde ise 492 sayılı Kanun'a bağlı (4) sayılı tarifenin I-10'uncu maddesine göre 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 özelveğe uygun işlem yapmanız hâlinde, bu fiilleriniz dolayısıyla vergi tarh edilmesi icap ederse, tarafınıza vergi cezası kesilmeyecek ve tarh edilen vergi için gecikme faizi hesaplanmayacaktır.