

Tapuda kayıtlı ve üzerinde "Eski Eser" şerhi olan gayrimenkulün devir işleminin harçtan muaf olup olmadığı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	45404237-140[12-4]-102
Tarih	19.03.2013

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

BURSA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Gelir Grup Müdürlüğü

Sayı : 45404237-140[12-4]-102

19/03/2013

Konu : Tapuda " eski eser" şerhi bulunan taşınmazın alım-satım harcından muaf olup olmadığı.

İlgi (a)'da kayıtlı özelge talep formunun incelenmesinden, ... ilçesi, ... mahallesinde bulunan, 5823 ada, 15 parsel sayılı numarasıyla tapuda kayıtlı ve üzerinde "Eski Eser" şerhi olan gayrimenkulün devir işleminin harçtan muaf olup olmadığı hususunda Başkanlığımız görüşü talep edilmiş, aynı konu ile ilgili olarak ... Tapu Müdürlüğünden alınan ilgi (b) yazıda söz konusu gayrimenkulün tapuda "eski eser" şerhiyle kayıtlı olduğu belirtilerek devir işleminin harçtan muaf tutulmasının mümkün olup olmadığının bildirilmesinin istenilmesi üzerine ilgi (c) yazımızla Başkanlığımız görüşü tayin edilmiş olup söz konusu görüş yazısının gönderildiğini belirten ilgi (ç) yazımız ile Başkanlığımız görüşü bildirilmiştir.

Bu defa, ilgi (d) de kayıtlı dilekçeniz ile söz konusu gayrimenkulün satışında ... Tapu Müdürlüğünce muafiyet uygulanmadığı belirtilerek devir işleminin harçtan muaf olup olmadığının

hususunda Başkanlığımız görüşünü talep ettiğiniz anlaşılmaktadır.

Bilindiği üzere, 492 sayılı Harçlar Kanununun 59 uncu maddesinin (m) bendinde, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamındaki tescilli taşınmaz kültür varlıklarının devir ve iktisabına ilişkin işlemlerin tapu harcından müstesna tutulacağı; son fıkrasında ise, bu maddede yer alan istisnalara ilave olarak özel kanunlarda yer alan muafiyet ve istisnalara ilişkin hükümlerin saklı kalacağı hükmüne yer verilmiştir.

Diğer taraftan, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 21 inci maddesinde; "Tapu kütüğüne korunması gerekli taşınmaz kültür varlığıdır" kaydı konulmuş olan ve I inci ve II nci grup olarak gruplandırılmış bulunan taşınmaz kültür varlıkları ile arkeolojik sit alanı ve doğal sit alanı olmaları nedeniyle üzerlerine kesin yapılanma yasağı getirilmiş taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları olan parseller her türlü vergi, resim ve harçtan muaftır.

Kültür varlıklarının korunması maksadıyla tespit, proje, bakım, onarım, restorasyon ve kazı ile müzelerin güvenliği için kullanılmak şartıyla, Türkiye Büyük Millet Meclisi, Milli Savunma Bakanlığı, Bakanlıkça ve Vakıflar Genel Müdürlüğünce dışardan getirilecek her türlü araç, gereç, makine, teknik malzeme ve kimyevi maddeler ile altın ve gümüş varak, her türlü vergi, resim ve harçtan muaftır.

Koruma bölge kurulları kararına uygun olarak bu taşınmaz kültür varlıklarında yapılan onarım ve inşaat işleri Belediye Gelirleri Kanunu gereğince alınacak vergi, harç ve harcamalara katılma paylarından müstesnadır..." hükmü yer almaktadır.

Konuyla ilgili olarak Başkanlığımızca yayımlanan 18/04/2007 tarih ve B.07.1.GİB.0.02.63/6373-2227 sayılı genel yazıda, korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı niteliğindeki gayrimenkulün alımı satımı ve yeniden inşası ile ilgili tapu işlemlerinin 492 sayılı Kanunun 59 uncu maddesinin (m) bendi, bu işlemler dışında kalan ve harç mükellefiyeti doğuran diğer işlemlerin ise 2863 sayılı Kanunun 21 inci maddesi uyarınca harçtan istisna tutulması gerektiği; 492 sayılı Kanunun 59 uncu maddesinin (m) bendine göre istisnanın koruma kurulunca, gayrimenkul hakkında "korunması gerekli kültür varlığıdır" kararının alındığı tarih itibariyle uygulanacağı ve bent kapsamında yürütülecek istisna uygulamasında kararın tapuya işlenip işlenmediğinin araştırılmayacağı; 2863 sayılı Kanunun 21 inci maddesine göre harç istisnasının ise koruma kurulunca alınan "korunması gerekli kültür varlığıdır" kararının tapu siciline işlendiği tarihten itibaren uygulanabileceği açıklamalarına yer verilmiştir.

Bu itibarla, söz konusu gayrimenkulün "korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı" olduğuna dair Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunca alınmış bir kararın bulunması halinde, gayrimenkulün devrine ilişkin tapuda yapılacak işlemlerin 492 sayılı Kanunun 59 uncu maddesinin (m) bendi uyarınca harçtan istisna tutulması 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