

Vakfa ait taşınmaz üzerine akaryakıt istasyonu, iş, sağlık ve alış veriş merkezi tesisleri inşa edilmesi durumunda vakfın 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanunu ve 492 sayılı Harçlar Kanunu uyarınca aranılan harçlardan muaf olup olmadığı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	90792880-175.02[80-2012-36]-103
Tarih	07.02.2013

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

ANKARA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri KDV ve Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü)

Sayı : 90792880-175.02[80-2012-36]-103

07/02/2013

Konu : Vakfın Harçlar Kanunu ve Belediye Gelirleri Kanunu uyarınca alınacak harçlar karşısındaki durumu

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzun incelenmesinden, vakfınıza tahsisli İstanbul İli, ... İlçesi, ... pafta, ... ada, ... parselde bulunan taşınmaz üzerine akaryakıt istasyonu, iş, sağlık ve alış veriş merkezi tesisleri inşa edeceğinizden bahisle, 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanunu ve 492 sayılı Harçlar Kanunu uyarınca tahsil edilen harçlardan muaf olup olmadığınız hususunda Başkanlığımız görüşünün talep edildiği anlaşılmıştır.

A) 492 SAYILI HARÇLAR KANUNU YÖNÜNDEN DEĞERLENDİRME:

Bilindiği üzere, 492 sayılı Harçlar Kanununun 57 nci maddesinde tapu ve kadastro işlemlerinden bu Kanuna bağlı (4) sayılı tarifiede yazılı olanların, tapu ve kadastro harçlarına tabi olduğu belirtilmiş; Kanunun 59 uncu maddesinin (a) bendinde, genel ve özel bütçeli idarelerle, il özel idareleri, belediyeler ve köylerin iktisap edecekleri gayrimenkullerin vesair ayni hakların tescili, şerhi gerektiren işlemleri ve bunların terkinlerinin; (b) bendinde de kamu menfaatlerine yararlı dernekler ile Bakanlar Kurulunca vergi muafiyeti tanınan vakıfların iktisap edecekleri gayrimenkullerin vesair ayni hakların tescilleri ve şerhi gerektiren işlemleriyle, bu dernek ve vakıflara ait tesislerin ve bu tesislerin sonradan iktisap edecekleri gayrimenkullerin vesair aynı hakların tescilleri ve şerhi gerektiren işlemleri ve bunların terkinlerinin harçtan müstesna tutulacağı hüküm altına alınmıştır.

Harçlar Kanununa bağlı (4) sayılı tarifenin "I- Tapu işlemleri" başlıklı bölümünün 13/a fıkrasında, arsa ve arazi üzerine inşa olunacak bina vesair tesislerin tescilinde (Her bir bağımsız bölüm vesair tesis için) harç alınacağı hükme bağlanmıştır.

İlgide kayıtlı özelge talep formunuz ve eklerinin incelenmesinden, 7/9/1982 tarih ve 17805 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 8/5223 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile Vakfınıza vergi muafiyeti tanındığı anlaşılmıştır.

Buna göre;

- İstanbul İli, ... İlçesi, ... pafta, ... ada, ... parselde bulunan gayrimenkulün hazine adına kayıtlı bulunması halinde, söz konusu gayrimenkul üzerine Vakfınızca inşa edilecek tesisler için tapuda hazine adına yapılacak cins değişikliği işleminden 492 sayılı Harçlar Kanununun 59/a maddesine göre,

- Söz konusu gayrimenkulün Hazine tarafından irtifak hakkı tesis edilmek suretiyle Vakfınız adına tahsisli olması halinde ise, gayrimenkul üzerine inşa edilecek tesisler için vakfınız adına tapuda yapılacak cins değişikliği işleminden 492 sayılı Harçlar Kanununun 59/b maddesine göre harç aranılmaması gerekmektedir.

B) 2464 SAYILI BELEDİYE GELİRLERİ KANUNU YÖNÜNDEN

DEĞERLENDİRME:

2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanunu'nun ek 1'inci maddesinde, "Belediye sınırları ve mücavir alanlar içinde yapılan her türlü bina inşaatı (ilave ve tadiller dahil), inşaat veya tadilat ruhsatının alınmasında Ek Madde 6'da yer alan tarifiede gösterilen nispet ve hadlerde bina inşaat harcına tabidir." hükmü yer almaktadır.

Diğer taraftan, aynı Kanunun "İmar ile ilgili harçlar" başlıklı 80 inci maddesinde imar mevzuatı gereğince belediyece alınacak harçlar bentler halinde sayılmıştır.

2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununda belediyelerce tahsil edilecek bina inşaat ve imar ile ilgili harçlara ilişkin hükümler düzenlenmiş olup, bu düzenlemelerde Bakanlar Kurulunca vergi muafiyeti tanınan vakıfların bina inşaat, parselasyon, ifraz ve tevhit, plan ve proje tasdik, zemin açma izni ve toprak hafriyatı ile yapı kullanma izni harçlarından muaf veya istisna olduğuna dair her hangi bir hükme yer verilmemiştir.

Bu itibarla, vakfınızca inşa edilecek akaryakıt istasyonu, iş, sağlık ve alışveriş merkezi inşaatına ilişkin olarak yukarıda belirtilen bina inşaat ve imar ile ilgili harçların ödenmesi gerekmektedir birlikte, adı geçen Kanunun bina inşaat harcına ilişkin istisnaları düzenleyen Ek 2 nci maddesinin (b) fıkrasında hastane, prevantoryum, sanatoryum, dispanser ve benzeri sağlık kuruluşları bina inşaat harcından istisna tutulmuş olduğundan, sağlık merkezinin 2464 sayılı Kanunun Ek 2 nci maddesinin (b) fıkrasında belirtilen sağlık kuruluşlarından olması halinde münhasıran sağlık merkezi binasının bina inşaat harcından müstesna tutulması mümkün bulunmaktadır.

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