

TOKİ'den taşınmaz satın alınması durumunda tapuda harç istisnası uygulanıp uygulanmayacağı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.09.15.01-2.2011.5.HK.59.Md.-7
Tarih	23.02.2012

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

AYDIN VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Vergi ve Anlaşmalar Uygulama Müdürlüğü

Sayı : B.07.1.GİB.4.09.15.01-2.2011.5.HK.59.Md.-7

23/02/2012

Konu : TOKİ'den alınan meskenler için harç istisnasının uygulanıp uygulanmayacağı.

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzun incelenmesinden, Toplu Konut İdaresinden satın almış olduğunuz konutun adınıza tescili işleminde 492 sayılı Harçlar Kanununun 59'uncu Maddesinin (I) fıkrasında yer alan istisnanın uygulanmasının mümkün olup olmadığı hususunda bilgi talep edildiği anlaşılmıştır.

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 hüküm altına alınmıştır.

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 veya suyuun izalesi hallerinde satış bedeli, istimplâklerde takdir edilen bedel üzerinden) devir eden ve devir alan için ayrı ayrı harç alınacağı hükme 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 16,5 olarak belirlenmiştir.

Aynı Kanunun "Harçtan Müstesna Tutulan İşlemler" başlıklı 59'uncu maddesinde ise fıkralar halinde sayılan işlemlerin harçtan müstesna tutulduğu belirtilmiş olup (I) fıkrasında, 2985 sayılı Toplu Konut Kanununa 10.5.1990 tarihli ve 3645 sayılı Kanunla eklenen ek 2 nci maddesi kapsamında kullanılacak kredilerle ilgili ipotekler ile bu konutların hak sahipleri adına tapuya tescili işlemlerinin harçtan istisna olduğu hükme bağlanmıştır.

492 Kanununun 59 uncu Maddesinin (I) fıkrası kapsamında uygulanacak istisna, 2985 sayılı Kanunun ek 2 inci maddesinde belirtilen görevler nedeniyle şehit olanlar ile barışta ve olağanüstü hallerde yapılan tatbikat ve manevralar sırasında bu hareket ve hizmetlerin sebep ve etkileriyle hayatlarını kaybedenlerin yakınlarına Toplu Konut Fonundan kullanılacak kredilerle ilgili ipotekler ile bu konutların hak sahipleri adına tapuya tesciline ilişkindir.

Buna göre, Toplu Konut İdaresinden satın almış olduğunuz konut için kullanılan kredinin 492 sayılı Harçlar Kanununda belirtilen istisna hükmü kapsamında olmadığı anlaşıldığından, iktisap ettiğiniz konutun tapuda adınıza tescil edilmesi işleminde 492 sayılı Kanuna bağlı (4) sayılı tarifenin I-20/a fıkrasına göre tapu harcı ödemeniz 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.