

Şirket tarafından yapılacak olan inşaatın giderlerinin Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından karşılanacak olması halinde, sözü edilen inşaatın ruhsat harcı ve cins değişikliği harcı aranılıp aranılmayacağı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.06.17.02-BGK:EK 2 MD 2010-65-220
Tarih	20.02.2012

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

ANKARA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri KDV ve Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü)

Sayı : B.07.1.GİB.4.06.17.02-BGK:EK 2 MD 2010-65-220 20/02/2012

Konu : Bina İnşaat Harcı ve Cins Tashihi

İlgide kayıtlı özelge talep formunun incelenmesinden, Firmanızın ... Büyükşehir Belediye Başkanlığının iştiraki olan ... İnşaat San. ve Tic. A.Ş.'nin ihalesini yaptığı konut inşaatı işini üstlendiği, yapılacak inşaatın alt gelir grubuna yönelik sosyal konut statüsünde olduğu ve inşaat giderlerinin Belediye bütçesinden karşılanacağı belirtilerek söz konusun konut inşaatı için ruhsat harcı ve yapılacak konutların tapuda yapılacak cins tashihi işlemlerinden tapu harcı alınıp alınmayacağı hususunda görüş sorulmaktadır.

Bilindiği üzere, 492 sayılı Harçlar Kanununun 57'nci maddesinde, tapu ve kadastro işlemlerinden bu kanuna bağlı (4) sayılı tarifede yazılı olanların tapu ve kadastro harçlarına tabi olduğu belirtilerek 59'uncu

maddesinin birinci fıkrasının (a) bendinde ise, 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 hüküm altına alınmıştır.

İncelenmesinden de anlaşılacağı üzere, Harçlar Kanununun 59/a maddesinde sayılan daire ve kuruluşların iştirakiyle kurulacak şirketlerin (4) sayılı tarife kapsamına giren işlemlerden harç alınmayacağına dair bir hükme yer verilmemiştir.

492 sayılı Kanuna bağlı (4) sayılı tarifenin I-13/a fıkrasında, arsa ve arazi üzerine inşa olunacak bina vesair tesislerin tescilinden harç alınacağı belirtilmiş olup, söz konusu harcın tutarı 492 sayılı Kanunun mükerrer 138'inci maddesine istinaden, 63 Seri No.lu Harçlar Kanunu Genel Tebliği ile 2011 yılı için 118,40 TL olarak belirlenmiştir.

Buna göre, Firmanızın inşa edeceği konutların tapuda yapılacak cins tashihi işlemlerinden, arsa sahibinin belediye ya da Hazine olması durumunda harç aranılmaması, arsa sahibinin Harçlar Kanununun 59/a maddesinde sayılmayan bir kuruluş olması durumunda ise, 492 sayılı Kanuna bağlı (4) sayılı tarifenin I-13/a fıkrasına göre harca tabi tutulması gerekmektedir.

Diğer taraftan, 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununun Ek 1'nci 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 tarifede gösterilen nispet ve hadlerde bina inşaat harcına tabidir." hükmüne yer verilmiştir.

Aynı Kanunun bina inşaat harcına ilişkin istisnaları düzenleyen Ek 2'nci maddesinin (a) bendinde ise; inşaat giderleri genel ve katma bütçeler ile il özel idareleri ve belediye bütçelerinden karşılanan her türlü binaların bina inşaat harcından müstesna tutulacağı hükme bağlanmıştır.

Bu itibarla, söz konusu şirket tarafından yapılacak olan inşaatın giderlerinin, ... Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından karşılanacak olması halinde, sözü edilen inşaatın bina inşaat harcından 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