

Üniversite tarafından yaptırılan gayrimenkule ilişkin bina inşaat harcı ve tapu harcı uygulaması hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	B.07.4.DEF.0.71.10.00-492-59/a-1
Tarih	26.11.2010

T.C.

KIRIKKALE VALİLİĞİ

Defterdarlık Gelir Müdürlüğü

Sayı : B.07.4.DEF.0.71.10.00-492-59/a-1

26/11/2010

Konu : Yapı Ruhsatı ve Tapu Harcı

İlgide kayıtlı yazınız ve eklerinin incelenmesinden, ... Üniversitesi tarafından yaptırılacak olan 200 yataklı Araştırma ve Uygulama Hastanesi, Veteriner Fakültesi Derslikler ve Merkezi Birimler İnşaatı, Kapalı Spor Salonu İnşaatı ve ... Deneysel Araştırma ve Uygulama Merkezi inşaatının tapu harcından ve bina inşaat harcından istisna tutulup tutulmayacağı hususunda Defterdarlığımızdan görüş talep edildiği anlaşılmaktadır.

Bilindiği üzere, 492 sayılı Harçlar Kanununun 57 nci maddesinde; "Tapu ve kadastro işlemlerinden bu kanuna bağlı (4) sayılı tarifiede yazılı olanları, tapu ve kadastro harçlarına tabi olduğu", 59/a maddesinde 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 muaf tutulacağı hükme bağlanmıştır.

492 sayılı Harçlar Kanununun 123 üncü maddesinde de, "Özel kanunlarla harçtan muaf tutulan kişilerle, istisna edilen işlemlerden harç alınmaz." denilmektedir.

Diğer taraftan, 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununun Ek 1 inci maddesinde; "Belediye sınırları ve mücavir alanlar içinde yapılan her türlü bina inşaatı (ilave ve tadiller dahil) inşaat veya tadilat ruhsatının alınması ek madde 6'da yer alan tarifede gösterilen nispet ve hadlerde bina inşaat harcına tabidir." hükmü yer almaktadır.

Söz konusu Kanunun bina inşaat harcına ilişkin muafiyet hükümlerini düzenleyen Ek 2 nci maddesinin birinci fıkrasının (a) bendi ile inşaat giderleri genel ve katma bütçeler ile il özel idareleri ve belediye bütçelerinden karşılanan her türlü binalar, (b)bendi ile de hastane, prevantoryum, sanatoryum, dispanser ve benzeri sağlık kuruluşları, bina inşaat harcından istisna tutulmuştur.

Öte yandan, 5018 sayılı Kamu Malî Yönetimi ve Kontrol Kanunu ile katma bütçeli idareler, özel bütçeli idareler olarak değiştirilmiş olup katma bütçeli idareler arasında yer alan üniversiteler, anılan Kanunun ekinde yer alan (II) sayılı cetvelde özel bütçeli idareler arasında sayılmıştır. 5436 sayılı Kanunun geçici 3 üncü maddesinin üçüncü fıkrasında, ilgili mevzuatında gerekli düzenleme yapıncaya kadar, mevzuatta katma bütçeli idarelere yapılan atıflar, katma bütçeli idare iken 5018 sayılı Kanunla özel bütçeli idareler kapsamına alınan kamu idareleri bakımından, ilgisine göre bu idarelere yapılmış sayılacağı belirtilmiştir.

Buna göre, inşaat giderleri genel ve katma bütçeli idarelerden karşılanan her türlü binalar ile hastane, prevantoryum, sanatoryum, dispanser ve benzeri sağlık kuruluşlarının inşaatları bina inşaat harcından müstesnadır.

Bu itibarla, ... Üniversitesi tarafından yaptırılacak olan 200 Yataklı Araştırma ve Uygulama Hastanesi, Veteriner Fakültesi Derslikler ve Merkezi Birimler İnşaatı, Kapalı Spor Salonu İnşaatı ve ... Deneyisel Araştırma ve Uygulama Merkezi İnşaatının 2464 sayılı Kanunun Ek 2 nci maddesinin birinci fıkrasının (a) ve (b) bentleri gereğince bina inşaat harcından ve söz konusu taşınmazın tapu işlemlerinin de 492 sayılı Kanunun 59/a maddesi uyarınca tapu harcından istisna tutulması gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

Defterdar

(*) 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