

Lise müdürlüğü olarak 1984 yılında yaptırılan okul lojmanının tapuda yapılacak cins değişikliği işlemi sırasında doğacak harçtan muafiyeti hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	BELEDİYE GELİRLERİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.06.17.02-HÇ:59.MD-2010-118-597
Tarih	24.09.2010

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-HÇ:59.MD-2010-118-597 24/09/2010

Konu : Mes. lis, loj. tap. cinc tashihi işl. harç muafiyeti

İlgide kayıtlı dilekçeniz ile, ... Lisesi Müdürlüğü olarak 1984 yılında yaptırılan okul lojmanının tapuda yapılacak cins değişikliği işlemi sırasında doğacak harçtan muaf olup olmadığınız hakkında görüş talep ettiğiniz anlaşılmıştır.

BELEDİYE GELİRLERİ KANUNU YÖNÜNDEN

2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununun Ek 1 inci maddesine göre, 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 tabi bulunmaktadır.

Aynı Kanunun "İstisnalar" başlıklı Ek 2 nci maddesinin (a) bendi ile inşaat giderleri, genel ve katma bütçeler ile il özel idareleri ve belediye bütçelerinden karşılanan her türlü binalar bina inşaat harcından müstesna tutulmuştur.

2464 sayılı Kanunun "İmar ile ilgili harçlar" başlıklı 80 inci maddesinin birinci fıkrasının (f) bendinde, yapı kullanma izni verilmesi işleminin yapı kullanma izni harcına tabi olduğu hüküm altına alınmış, okul lojmanı inşaatlarının veya Milli Eğitim Bakanlığının yapı kullanma izni harcından muaf olacağına dair herhangi bir hükme yer verilmemiştir.

Bu itibarla, söz konusu inşaatın inşaat giderlerinin genel bütçeli idare olan Milli Eğitim Bakanlığı tarafından karşılanması halinde bina inşaat harcından istisna tutulması, yapı kullanma izni harcından ise istisna tutulmaması gerekmektedir.

HARÇLAR KANUNU YÖNÜNDEN

492 sayılı Harçlar Kanununun dördüncü kısmında tapu ve kadastro harçlarına ilişkin hükümler yer almış olup, söz konusu Kanunun 57 nci maddesinde de; 'Tapu ve kadastro işlemlerinden bu kanuna bağlı (4) sayılı tarifede yazılı olanları, tapu ve kadastro harçlarına tabidir.' hükmü bulunmaktadır.

Anılan Kanunun 58 inci maddesinde, "Tapu ve kadastro harçlarını kanuna ekli tarifede belirtilen kişiler; tarifede belirtilmeyen işlemlerde, taraflar aksini kararlaştırmamış ise, aşağıda yazılı kişiler ödemekle mükelleftir;

- a) Mülkiyet ve mülkiyetten gayri ayni hakları iktisap edenler (İktisap eden kişiler birden fazla ise harçları hisseleri oranınca öderler),
- b) İpotek tesisinde ipoteği tesis edenler,
- c) Kadastro işlerinde adlarına tescil yapılanlar,
- d) Miras sebebiyle çıplak mülkiyetin mirasçı adına tescilinde, çıplak mülkiyet sahibi olanlar,
- e) Rücularda rücu eden taraf,
- f) Bunlar dışında kalan işlemlerde lehine işlem yapılmış olanlar." hükmüne yer verilmiştir.

Ayrıca, 492 sayılı Kanunun 59 uncu maddesinin (a) bendinde ise; genel ve özel bütçeli idarelerle, il özel idareleri, belediyeler ve köylerin iktisap edecekleri gayrimenkullerin vesair ayni hakların tescili, şerhi gerektiren işlemleri ve bunların terkinlerinin harçtan istisna olduğu hükme bağlanmıştır.

Bu itibarla Milli Eğitim Bakanlığı 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanununa ekli (1) sayılı cetvelde yer alan Genel Bütçe Kapsamındaki Kamu İdareleri arasında sayıldığından, söz konusu okul

lojmanının tapuda yapılacak cins değişikliği işlemleri sırasında tapu harcı aranılmaması gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

Vergi Dairesi Bařkanı a.

Grup Müdürü V.

(*) Bu zelge 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 zelge geçersizdir.

(***) Talebiniz zerine tayin edilmiş olan bu özelgeye uygun işlem yapmanız hlinde, 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. Resm işlemlerde Resm Gazete metni esastır. — 09.09.2026