

7269 sayılı Kanun kapsamında afet konutu olarak yaptırılan 24 dairenin iskan harcından muaf olup olmadığı hakkında....

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.0.02.63/6373-3924/86989
Tarih	14.09.2009

T.C.

MALİYE BAKANLIĞI

Gelir İdaresi Başkanlığı

Sayı : B.07.1.GİB.0.02.63/6373-3924/86989

14.09.2009

Konu : Tapu Harcı

..... VALİLİĞİ

(Defterdarlık: Müdürlüğü)

İlgi : tarihli ve sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazınızın incelenmesinden, 7269 sayılı Kanun kapsamında afet konutu olarak yaptırılan 24 dairenin iskan harcından muaf olup olmadığı hakkında görüş istenildiği anlaşılmaktadır.

Bilindiği gibi, 7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun'un 1 inci maddesinde, "Deprem, yangın, su baskını, yer kayması, kaya düşmesi, çığ, tasman ve benzeri afetlerde; yapıları ve kamu tesisleri genel hayata etkili olacak derecede zarar gören veya görmesi muhtemel olan yerlerde alınacak tedbirlerle yapılacak yardımlar hakkında bu kanun

hükümleri uygulanır." denilmiş, aynı Kanunun 2 nci maddesinde ise, "Su baskınına uğramış veya uğrayabilir bölgeler, İmar ve İskan Bakanlığının teklifi üzerine Devlet Su İşlerinin bağlı bulunduğu Bakanlıkça; yer sarsıntısı, yer kayması, kaya düşmesi ve çığ gibi afetlere uğramış veya uğrayabilir bölgeler ise, İmar ve İskan Bakanlığınca tespit ve bunlardan şehir ve kasabalarda meydana gelen ve gelebileceklerin sınırları imar planına, imar planı bulunmayan kasaba ve köylerde de belli edildikçe harita veya krokilere işlenmek suretiyle, afete maruz bölge olarak İmar ve İskan Bakanlığının teklifi üzerine Bakanlar Kurulunca kararlaştırılır ve bu suretle tespit olunan sınırlar, İmar ve İskan Bakanlığının isteği üzerine ilgili valiliklerce mahallinde ilan olunur." hükmüne yer verilmiştir.

7269 sayılı Kanunun 42 nci maddesinde ise, "Bu Kanunun uygulanması dolayısıyla taşınmaz malların alım, satım, ipotek, tapu kadastro işlemleri, yeniden inşa edilecek veya onarılacaklarla ilgili ihale, sözleşme, ruhsatname ve sair işlemler ve bu kanundan faydalanacakların verecekleri beyanname, taahhütname ve yapacakları sözleşmeler her türlü vergi, resim ve harçtan muaftır." hükmü yer almaktadır.

Bunun yanında, 492 sayılı Harçlar Kanununun 59 uncu maddesinin (g) bendinde, 7269 sayılı Kanuna göre yaptırılacak meskenlere, 4753 sayılı Kanuna göre yapılan iktisaplara ve 3202 sayılı Kanun uyarınca T.C. Ziraat Bankası kredilerinden istifade suretiyle yapılmış bulunan hayvan barınak yerlerine ilişkin tescil, şerh ve terkinlere ilişkin işlemler ile aynı kanun maddesinin (h) bendinde, deprem, su basması, yangın gibi tabii afetlerin vuku bulduğu bölgelerde (Bu bölgeler Maliye ve İmar ve İskan Bakanlıklarınca müştereken tespit olunur.) bu afetlerin vuku bulduğu yılı izleyen yıldan itibaren en çok beş yıl içinde arsa üzerinde inşa veya binaya ilave suretiyle meydana getirilen binalar, bağımsız bölümler veya katlar için yapılan tescil, şerh ve terkinlere ilişkin işlemler harçtan müstesna tutulmaktadır.

Öte yandan, 574 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile değişik 7269 sayılı Kanunun 29 uncu maddesinde, "yıkılan, yanan ve ağır hasara uğrayan veya uğraması muhtemel olan binalarla imar planları gereğince kamulaştırılmasında zorunluluk bulunan yerlerdeki binalarda oturan ailelere hak sahibi olmak şartıyla konut yaptırılır veya kredi verilir." denilmektedir. Bakanlığımızca konu ile ilgili olarak Valiliklere gönderilen 21/7/2000 tarih ve B.07.0.GEL.0.63/6389-66/35079 sayılı genel yazımızla gerekli açıklama yapılmıştır.

Buna göre, 7269 sayılı Kanunun 42 nci maddesinin uygulanabilmesi için, bu Kanunun yukarıda açıklanan 2 nci maddesine göre afete maruz kalan yerin Bakanlar Kurulunca afet bölgesi olarak belirlenmiş olması gerekmektedir.

Bu nedenle, söz konusu konutlar hakkında Bakanlar Kurulunca bir belirleme yapılmış olması halinde, hak sahibi olduğu anlaşılan kişilere anılan Kanunun 42 nci maddesinde belirtilen muafiyet hükmünün uygulanması; Bakanlar Kurulunca böyle bir belirleme yapılmamış olması halinde ise, 492 sayılı Kanuna bağlı (4) sayılı tarifede yer alan harçların ilgililerinden aranması gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.

Bakan a.

Bu metin Mevzuat Bankası (mevzuat.vergibulustayi.com) aracılığıyla gib.gov.tr arşivinden alınmıştır. Resmî işlemlerde Resmî Gazete metni esastır. — 18.09.2026