

Kooperatife yapılacak arsa devri işleminde tapu harcı istisnası uygulanıp uygulanmayacağı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	97895701-140.04.01[2018/132]-E.967896
Tarih	31.10.2018

T.C.GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İstanbul Vergi Dairesi Başkanlığı

(Gelir Kanunları Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü)

Sayı : 97895701-140.04.01[2018/132]-E.967896

31.10.2018

Konu : Kooperatife yapılacak arsa devri işleminde tapu harcı istisnası uygulanıp uygulanmayacağı

İlgi : 02.05.2018 tarih ve 1504717 sayılı özelge talep formu.

İlgide kayıtlı özelge talep formunda, adınıza kayıtlı bulunan İstanbul İli, ... İlçesi, ... ada, 5 parselde kayıtlı taşınmazı üyesi bulunduğunuz T.H.S.S. Konut Yapı Kooperatifine üyeliğiniz karşılığında devretmek istediğinizi belirterek, söz konusu devir işlemi sırasında tapu harcı aranıp aranılmayacağı hususunda Başkanlığımızdan görüş talep ettiğiniz anlaşılmaktadır.

492 sayılı Harçlar Kanununun 57 nci maddesinde, "*Tapu ve kadastro işlemlerinden bu Kanuna bağlı (4) sayılı tarifiede yazılı olanları, tapu ve kadastro harçlarına tabidir.*" hükmü yer almaktadır.

Aynı Kanuna ekli (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 ve suyuun izalesi hallerinde satış bedeli, istimlaklerde takdir edilen bedel üzerinden) devir eden ve devir alan için ayrı ayrı harç alınacağı hükme bağlanmıştır.

Yine aynı Kanunun 123 üncü maddesinin ilk fıkrasında, özel kanunlarla harçtan muaf tutulan kişilerle, istisna edilen işlemlerden harç alınmayacağı hüküm altına alınmıştır.

Diğer taraftan, 1163 sayılı Kooperatifler Kanununun 93 üncü maddesinin birinci fıkrasında, *"Kooperatifler, kooperatif birlikleri, kooperatif merkez birlikleri ve Türkiye Milli Kooperatifler Birliği,*

a)- Birbirlerinden ve ortaklarından aldıkları faiz ve komisyonlar ile ortaklarına kefalet etmeleri dolayısıyla bunlardan aldıkları paralar, Banka ve Sigorta Muameleleri Vergisinden,

b)-Her nevi defterlerin ve ana sözleşmelerin tasdiki ve açılış tasdiklerinde sayfalarının mühürlenmesi her nevi harçtan ve Damga Vergisinden,

c)-Kiraya verilmediği veya irat getirmeyen bir cihete tahsis edilmediği müddetçe sahip oldukları gayrimenkul mallar üzerinden alınacak her türlü vergilerden,

d)-Ortakların temlik edecekleri gayrimenkuller her türlü vergi ve harcından, muaftır.

e)- 13 üncü madde gereğince verilecek bildiri Damga Vergisine, diğer harç ve resimlere tabi değildir." hükmü ile aynı maddenin dördüncü fıkrasında *"Kooperatifler, kooperatif birlikleri ve kooperatifler merkez birlikleri faaliyete geçen üst kuruluşlara girmedikleri takdirde, bu maddenin 1 nolu fıkrasının (b) bendi ile 2 nolu fıkrasından gayri fıkralarında yazılı muafıklardan istifade edemezler."* hükmü yer almaktadır.

Buna göre, T.H.S.S. Konut Yapı Kooperatifinin faaliyete geçen üst kuruluşlara girmiş olması ve adı geçen kooperatifin ortağı olmanız halinde, adınıza kayıtlı bulunan İstanbul İli, ... İlçesi, ... ada, 5 parselde kayıtlı taşınmazın adı geçen kooperatife yapılacak devir işlemi sırasında tapu harcı aranılmaması 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 zerine 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. — 16.09.2026