

Kooperatifin unvanında yapılan değişiklik sonucu Kooperatife ait taşınmazların tapu kayıtlarının düzeltilmesinden harç alınıp alınmayacağı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	73903997-140[57/2024-2]-67230
Tarih	25.09.2024

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

Eskişehir Defterdarlığı

Gelir Kanunları Grup Müdürlüğü

Sayı : E-73903997-140[57/2024-2]-67230

25.09.2024

Konu : Kooperatifin unvanında yapılan değişiklik sonucu Kooperatife ait taşınmazların tapu kayıtlarının düzeltilmesinden harç alınıp alınmayacağı hk.

İlgide kayıtlı dilekçe ve özelge talep formunun incelenmesinden, 7339 sayılı Kanunun 19 uncu maddesi ile 1163 sayılı Kooperatifler Kanununa eklenen geçici 9 uncu madde hükmü gereğince Kooperatifinizin küçük sanayi sitesi yerine karma sanayi sitesi unvanı aldığı belirtilerek, tapuda "küçük sanayi sitesi yapı kooperatifi" olarak kayıtlı taşınmazların "karma sanayi sitesi yapı kooperatifi" olarak değişimi esnasında doğan harçlardan muaf olup olmadığınız hakkında görüş talep edildiği anlaşılmaktadır.

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, Kanuna bağlı (4) sayılı tarifenin "I- Tapu İşlemleri" başlıklı bölümünün 13/a fıkrasında, arsa ve arazi üzerine inşa olunacak bina vesair tesislerin tescilinde (Her bir bağımsız bölüm vesair tesis için); 13/c fıkrasında ise (a) fıkrası dışında kalan her nevi cins ve kayıt tashihinde (her bir işlem için) maktu tutarda harç alınacağı hükme bağlanmıştır.

Aynı Kanunun 59 uncu maddesinde harçtan müstesna tutulan işlemler düzenlenmiş olup, son fıkrasında, bu maddede yer alan istisnalara ilave olarak özel kanunlarda yer alan muafiyet ve istisnalara ilişkin hükümlerin saklı olduğu, 123 üncü maddesinin birinci fıkrasında da, özel kanunlarla harçtan muaf tutulan kişilerle, istisna edilen işlemlerden harç alınmayacağı hüküm altına alınmıştır.

Öte yandan, 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,

Muafıtır." hükmü yer almaktadır.

Diğer taraftan, 1163 sayılı Kooperatifler Kanununa 7339 sayılı Kooperatifler Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunun 19 uncu maddesi ile eklenen geçici 9 uncu maddede, "Kooperatifler ve üst kuruluşları, ana sözleşmelerini en geç beş yıl içinde bu Kanun hükümlerine intibak ettirmek zorundadır. Ana sözleşmelerini intibak ettirmeyen kooperatif ve üst kuruluşları dağılmış sayılır. Kanunen tasfiye ile görevlendirilmiş kimseler tarafından dağılmadan başlayarak iki ay içinde tasfiye işlemlerine geçilmemesi halinde, kooperatif ve üst kuruluşun ortakları ya da alacaklıları tarafından mahkemeden iki yıl içinde tasfiye memuru atanması istenebilir.

Anasözleşmeler intibak ettirilinceye kadar, mevcut anasözleşmelerin bu Kanuna aykırı olmayan hükümleri uygulanır.

Anasözleşmelerini bu Kanuna intibak ettirmek için kooperatifler ve üst kuruluşlarının yapacakları genel kurulları, olağan genel kurulların usul ve çoğunluğuna göre toplanır ve karar verir." hükmüne yer verilmiştir.

Buna göre, 1163 sayılı Kanunun geçici 9 uncu maddesi kapsamında Kooperatifinizin ana sözleşmesinin intibak işleminin yapılarak ... olan unvanınızın ... olarak değiştirilmesi nedeniyle tapuda Kooperatifiniz adına kayıtlı taşınmazlara ilişkin olarak yapılacak unvan tashihi işlemlerine ilişkin olarak gerek 492 sayılı Harçlar Kanununda, gerekse 1163 sayılı Kooperatifler Kanununda herhangi bir istisna ya da muafiyet hükmüne yer verilmediğinden, söz konusu işlemlerden tapu harcı aranılması gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

Bu metin Mevzuat Bankası (mevzuat.vergibulustayi.com) aracılığıyla gib.gov.tr arşivinden alınmıştır. Resmî işlemlerde Resmî Gazete metni esastır. — 13.09.2026