

Taşınmaz maliki kooperatifin tapuda yapılacak unvan tashihi işlemi ile bu işlemden sonra söz konusu taşınmazın satışı işleminden tapu harcı alınıp alınmayacağı hakkında

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	76071283-140.04.01-29617
Tarih	20.07.2022

T.C.

ÇORUM VALİLİĞİ

Defterdarlık Gelir Müdürlüğü

Sayı : E-76071283-140.04.01-29617

20.07.2022

Konu : Taşınmaz maliki kooperatifin tapuda yapılacak unvan tashihi işlemi ile bu işlemden sonra söz konusu taşınmazın satışı işleminden tapu harcı alınıp alınmayacağı hakkında

İlgi : 12/4/2021 tarihli ve 1130948 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazınız ekinde yer alan özelge talep formunun incelenmesinden, İlçeniz ... Köyü ... parsel sayılı arsanın münfesihi "... Köyü Kalkınma Kooperatifi" adına kayıtlı olduğu, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanununun geçici 7 nci maddesine dayanılarak hazırlanan 30/12/2012 tarih ve 28513 sayılı "Münfesihi Olmasına veya Sayılmasına Rağmen Tasfiye Edilmemiş Anonim ve Limited Şirketler ile Kooperatiflerin Tasfiyelerine ve Ticaret Sicili Kayıtlarının Silinmesine İlişkin Tebliğ" hükümleri gereğince mezkur kooperatif adına kayıtlı taşınmazların satışı için tasfiye memuru yetkilendirildiği, bahsi geçen taşınmazın tapu kütüğünde "... Köyü Kalkınma Kooperatifi" olarak kayıtlı olsa da kooperatifin unvanının "Tasfiye Halinde ... Köyü Sınırlı Sorumlu Üretim Pazarlama ve Tüketim Kooperatifi" olarak değiştiği ve tasfiyenin bu unvan üzerinden yapılacağı, Kooperatif tasfiye memurunun 6102 sayılı Kanunun geçici 7 nci maddesi ile yukarıda belirtilen tebliğ hükümleri gereğince harç alınmadan işlem yapılmasını talep ettiği belirtilerek, tapuda yapılacak taşınmaz maliki unvan tashihi işlemi ile bu işlemten sonra söz konusu taşınmazın satışı işleminden tapu harcı alınıp alınmayacağı hususunda görüş talep edildiği anlaşılmıştır.

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/13-a maddesinde, arsa ve arazi üzerine inşa olunacak bina vesair tesislerin tescilinde (Her bir bağımsız bölüm vesair tesis için); I/13-c maddesinde ise (a) fıkrası dışında kalan her nevi cins ve kayıt tashihi (her bir işlem için) maktu tutarda harç alınacağı, I/20-a maddesinde de 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 şuyuun izalesi hallerinde satış bedeli, istimlaklerde takdir edilen bedel üzerinden) devir eden ve devir alan için ayrı ayrı nispi harç alınacağı hükme bağlanmıştır.

Öte yandan, 1163 sayılı Kooperatifler Kanununun 93 üncü maddesinin 1 inci 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,

Muafır." hükmü yer almakta olup, söz konusu maddede, taşınmazın tapu kaydında yapılacak unvan tashihi işlemleri ile taşınmazın devri işlemleri için kooperatiflerden harç alınmayacağına dair bir hüküm bulunmamaktadır.

Diğer taraftan, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanununa 6335 sayılı Kanunun 38 inci maddesi ile eklenen geçici 7 nci maddesinin birinci fıkrasında, 1/7/2015 tarihine kadar fıkra da bentler halinde sayılan hâlleri tespit edilen ya da bildirilen anonim ve limited şirketler ile kooperatiflerin tasfiyeleri ve ticaret sicilinden kayıtlarının silinmesinin, ilgili kanunlardaki tasfiye usulüne uyulmaksızın bu madde uyarınca yapılacağı; onüçüncü fıkrasında ise bu madde uyarınca yapılacak tescil ve kayıt silme işlemlerinin her türlü harçtan, bu işlemler için düzenlenecek kağıtların damga vergisinden müstesna tutulacağı hükmüne bağlanmıştır. Söz konusu madde hükmü ile kooperatiflerin tasfiyesi ve ticaret sicilinden kayıtların silinmesine ilişkin usulün belirlendiği, damga vergisi ve harç istisnasının da madde uyarınca yapılacak tescil ve kayıt silme işlemlerine ilişkin olduğu dikkate alındığında, istisna hükmü tapuda yapılacak olan unvan tashihi ve gayrimenkul satışlarını kapsamamaktadır.

Bu itibarla, ... Köyü ... parsel sayılı taşınmazın tapu kaydında yapılacak unvan tashihi işlemi ile söz konusu taşınmazın devrine ilişkin işlemin gerek 1163 sayılı Kanun gerekse 6102 sayılı Kanun kapsamında tapu harcından istisna tutulması mümkün değildir.

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 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