

Mülkiyeti kooperatife ait olan afet konutlarının hak sahiplerine dağıtımında, söz konusu taşınmazların cins değişikliği işlemlerinin 2985 sayılı Toplu Konut Kanununun geçici 3 üncü maddesine göre harçtan istisna olup olmadığı hk

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	63611781-140.04.01[57-2021/3]-19229
Tarih	06.05.2022

T.C.

AFYONKARAHİSAR VALİLİĞİ

Defterdarlık (Gelir Müdürlüğü)

Sayı : E-63611781-140.04.01[57-2021/3]-19229

06.05.2022

Konu : Mülkiyeti kooperatife ait olan afet konutlarının hak sahiplerine dağıtımında, söz konusu taşınmazların cins değişikliği işlemlerinin 2985 sayılı Toplu Konut Kanununun geçici 3 üncü maddesine göre harçtan istisna olup olmadığı hk

İlgi : 28.12.2021 tarihli Özelge Talep Formunuz.

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzun incelenmesinden, 2002 yılında Afyon ve civarında meydana gelen deprem nedeniyle mağdur olan depremzedeler için kooperatifiniz aracılığıyla yapımı tamamlanan ve mülkiyeti kooperatifinize ait olan afet konutlarının hak sahiplerine dağıtılacağı belirtilerek, söz konusu taşınmazların cins değişikliği işlemlerinin 2985 sayılı Toplu Konut Kanununun geçici 3 üncü maddesine göre harçtan istisna olup olmadığı hakkında 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; 65 inci maddesinde, tapu sicilinde kayıtlı arsa ve arazi üzerinde yeniden inşa olunacak bina vesair tesislerin tescilinde veya her nevi vasıf değişikliklerinde tashih harcı alınacağı; 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) maktu harç alınacağı, aynı Kanunun 123 üncü maddesinin birinci fıkrasında da, özel kanunlarla harçtan muaf tutulan kişilerle istisna edilen işlemlerden harç alınmayacağı hükme bağlanmıştır.

Öte yandan, 2985 sayılı Kanunun geçici 3 üncü maddesinin birinci fıkrasında, "3.2.2002 tarihinde Afyon ve civarında meydana gelen deprem sonucunda Bayındırlık ve İskân Bakanlığı fen heyetleri tarafından belediye yerleşim alanlarında belirlenen ağır hasarlı ve yıkık konut sahibi afetzedelerin kuracağı kooperatiflere, kendi arsaları veya toplulaştırma sonucunda elde edilecek arsalar üzerinde yapılacak konutlar için Toplu Konut İdaresi aracılığı ile kredi verilir. En az % 70 seviyesinde tamamlanmış ve depremde yıkılan veya ağır derecede hasar gören konut veya işyeri kooperatiflerine de, her bir üyeleri için en fazla bir konut ve bir işyeri olmak üzere, hasarları oranında Toplu Konut İdaresi aracılığı ile kredi verilir. Söz konusu kredinin kullandırılmasına ilişkin usul ve esaslar Bayındırlık ve İskân Bakanlığı ile Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından müştereken belirlenir ve Başbakan onayı ile yürürlüğe girer." hükmüne, beşinci fıkrasında ise "Bu madde uyarınca yeniden inşa edilecek veya onarılacak yapılarla ilgili ihale, sözleşme, ruhsatname ve sair işlemler ve bu uygulamadan faydalanacakların verecekleri beyanname, taahhütname ve yapacakları sözleşmeler her türlü vergi, resim ve harçtan muaftır." hükmüne yer verilmiştir.

Buna göre, özelge talep formunuzda bahsi geçen taşınmazların 2985 sayılı Kanunun geçici 3 üncü maddesi kapsamında inşa edilmiş olması durumunda, söz konusu taşınmazların cins değişikliği işlemlerinde harç 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 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