

**Korunması gerekli kültür varlığı olan yapının satışıının 2863 sayılı
Kanun kapsamında harçtan istisna olup olmadığı**

Belge türü	zelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	97895701-140.04.01[2020/1297]-405534
Tarih	12.04.2022

T.C.

GELİR İDARESİ BAŐKANLIęI

İstanbul Vergi Dairesi Başkanlığı

(Gelir Kanunları Dięer Vergiler Grup Müdürlüęü)

Sayı : 97895701-140.04.01[2020/1297]-405534

12.04.2022

Konu : Korunması gerekli kültür varlığı olan yapının satışıının 2863 sayılı Kanun
kapsamında harçtan istisna olup olmadığı

İlgi : 21.07.2020 tarih ve 2104575 sayılı özelge talep formu.

İlgide kayıtlı özelge talep formunun incelenmesinden, 2863 sayılı Kanun kapsamında "korunması gerekli kültür varlığı" şerhi bulunan ... ili, ... ilçesi, ... Mahallesi, ... ada, ... parselde kayıtlı taşınmazın satılması işleminin tapu harcından istisna olup olmadığı 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; 59 uncu maddesinin birinci fıkrasının (m) bendinde, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamındaki tescilli taşınmaz kültür varlıklarının devir ve iktisabına ilişkin işlemlerin tapu harcından müstesna tutulacağı; Kanuna bağlı (4) sayılı tarifenin "I-Tapu işlemleri" başlıklı bölümünün 20/a fıkrasında ise 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 şüyuun izalesi hallerinde satış bedeli, istimlaklerde takdir edilen bedel üzerinden) devir eden ve devir alan için ayrı ayrı nispi harç alınacağı hüküm altına alınmıştır.

Öte yandan, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 21 inci maddesinin üçüncü fıkrasında, tapu kütüğüne "korunması gerekli taşınmaz kültür varlığıdır" kaydı konulmuş olan taşınmaz kültür varlıkları ile arkeolojik sit alanı ve doğal sit alanı olmaları nedeniyle üzerlerinde kesin yapılanma yasağı getirilmiş taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları olan parsellerin her türlü vergi, resim ve harçtan muaf olduğu hükme bağlanmış, 11 inci maddesinde ise "*Taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının malikleri bu varlıkların bakım ve onarımlarını Kültür ve Turizm Bakanlığının bu Kanun uyarınca bakım ve onarım hususunda vereceği emir ve talimata uygun olarak yerine getirdikleri sürece, bu Kanunun bu konuda maliklere tanıdığı hak ve muafiyetlerden yararlanırlar.*" hükmüne yer verilmiştir.

Konu hakkında İstanbul 2 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünden alınan 29.7.2020 tarih ve 549176 sayılı yazının incelenmesinden,

- İstanbul 1 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 21.9.2005 tarihli ve 1281 sayılı kararı ile ... ili, ... ilçesi, ... Mahallesi, ... ada, ... parsel sayılı taşınmazın korunması gerekli kültür varlığı olarak tescilinin devamına, koruma grubunun 2. grup olarak belirlenmesine,

- İstanbul 2 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 5.3.2020 tarih ve 8256 sayılı kararında ise *"358 ada, 22 parseldeki taşınmazda yapılan (normal katlara geçişi sağlayan merdivenlerin mevcut olmadığı, zemin kat döşemesinin yatay surette demir profiller ile desteklenerek ahşap malzeme ile kaplandığı, zemin katın tavan kısmının da yatay şekilde demir profiller ile desteklenerek ahşap malzeme ile kaplandığı, yapının arka cephesini oluşturan duvarın bir kısmının yıkık durumda olduğu ve yapının cumba kısmındaki pencerelerin mevcut olmadığı) izinsiz uygulamalardan dolayı harç muafiyeti talebinin uygun olmadığına, yapının özgün durumunun tespitine ilişkin mülkiyet sahibince rölöve ve restitüsyon projesinin Kurulumuza ivedilikle iletilmesine, yapı ve çevresinde her türlü gerekli güvenlik önlemlerinin mülkiyet sahibi ve ilgili Belediyesince alınmasına"*

karar verildiği anlaşılmıştır.

Buna göre, İstanbul 2 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünce ... ili, ... ilçesi, ... mahallesi, ... ada, ... parsel sayılı taşınmazda yapılan izinsiz uygulamalardan dolayı harç muafiyeti talebinin uygun olmadığı yönünde karar verilmiş olduğu dikkate alındığında, söz konusu taşınmazın satılması işleminin harçtan istisna tutulması mümkün bulunmamaktadır.

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