

Teknoloji Geliştirme Bölgelerinin İntifa Hakkı Terkininde Harç İstisnası Hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	90792880-140.04.01[2021/8]-329271
Tarih	14.10.2021

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

Ankara Vergi Dairesi Başkanlığı

Gelir Kanunları Gelir Vergileri Grup Müdürlüğü

Sayı : E-90792880-140.04.01[2021/8]-329271

14.10.2021

Konu : Teknoloji Geliştirme Bölgelerinin İntifa Hakkı Terkininde Harç İstisnası Hk.

İlgide kayıtlı özelge talep formu ve eklerinin incelenmesinden, Organize Sanayi Bölgesinin maliki bulunduğu Ankara ili, Yenimahalle ilçesi, Yuva Mahallesi, ada, parselde kayıtlı taşınmaz üzerinde Yönetimi Anonim Şirketi lehine tesis edilen intifa hakkının süresi dolmadan önce terkini sırasında tapuda yapılacak işlemlerden harç alınıp alınmayacağı hususunda görüş talep edildiği anlaşılmaktadır.

492 sayılı Harçlar Kanununun 57 nci maddesinde, tapu ve kadastro işlemlerinden bu kanuna bağlı (4) sayılı tarifiede yazılı olanların, tapu ve kadastro harçlarına tabi olduğu; 63 üncü maddesinde; bu kanunda sözü edilen "kayıtlı değer" veya "emlak vergisi değeri" deyiminin, 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 29 uncu maddesine göre belirlenen vergi değerini ifade edeceği; 64 üncü maddesinin üçüncü fıkrasında, çıplak mülkiyet ve intifa haklarına ait harçların hesabında, kayıtlı değer üçte birinin çıplak mülkiyete, üçte ikisinin de intifa hakkına ayrılacağı; Kanuna bağlı (4) sayılı tarifenin "I-Tapu işlemleri" başlıklı bölümünün; 4 üncü maddesinde, gayrimenkullerin ve mülkiyetten gayri ayni hakların bağışlanmasında, kanuni mirasçılar dışında intifa hakkından, kuru mülkiyet sahibi lehine ivazsız feragat edilmesinde ve süreli intifa haklarında süre dolarak intifa hakkının sona ermesinde kayıtlı değer üzerinden, 20 nci maddesinin (e) fıkrasında ise, gayrimenkul üzerine irtifak hakkı tesis ve devrinde (634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanununa göre yapılan kat irtifakları hariç olmak üzere) tesis ve devir için ödenen bedel (Bu bedel, üzerinde hak tesis edilen gayrimenkulün emlak vergisi değerinin iki katından çok olamaz) üzerinden devir alan için nispi tapu harcı tahsil edileceği hükme bağlanmıştır.

Buna göre, intifa hakkından süre dolmadan önce bedel karşılığında feragat edilmesi durumunda lehine feragat edilen kuru mülkiyet sahibinden, ödenen bedel üzerinden (4) sayılı tarifenin I/20-e fıkrası uyarınca; intifa hakkından süre dolmadan önce kanuni mirasçılar dışındaki kişiler lehine bedelsiz feragat edilmesi durumunda ise kuru mülkiyet sahibinden 492 sayılı Kanunun 63 ve 64 üncü maddelerine göre hesaplanacak değer üzerinden (4) sayılı tarifenin I/4 üncü maddesi uyarınca harç aranılması gerekmektedir.

Öte yandan, 492 sayılı Kanunun 123 üncü maddesinin birinci fıkrasında, "Özel kanunlarla harçtan muaf tutulan kişilerle, istisna edilen işlemlerden harç alınmaz." hükmüne yer verilmiştir.

4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun 21 inci maddesinde de, "Organize Sanayi Bölgeleri tüzel kişiliği, bu Kanunun uygulaması ile ilgili işlemlerde her türlü vergi, resim ve harçtan muaftır." hükmü bulunmaktadır

Buna göre, Organize Sanayi Bölgesi sınırları içinde kaldığı anlaşılan Organize Sanayi Bölgesinin maliki bulunduğu Ankara ili, Yenimahalle ilçesi, Yuva Mahallesi, ada, parselde kayıtlı taşınmaz üzerine şirketiniz adına tesis edilen intifa hakkından kuru mülkiyet sahibi lehine feragat edilmesi halinde, tapuda yapılacak terkin işlemine ilişkin harcın mükellefinin lehine feragat edilen kuru mülkiyet sahibi Organize Sanayi Bölgesi olması ve 4562 sayılı Kanunun 21 inci maddesi

gereğince adı geçen Organize Sanayi Bölgesi tüzel kişiliğinin harç muafiyeti bulunması nedeniyle, söz konusu terkin işleminden harç tahsil edilmemesi 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. — 11.09.2026