

18/01/2016 tarihinde unvan değiştiren ve adına tapuda tescil işlemi yapılan şirkete ait taşınmaz üzerine 22/05/2014 tarihli riskli yapı şerhinden dolayı inşa edilen bağımsız bölümlerin devrine ilişkin tapuda yapılacak işlemlerden 6306 sayılı Kanun kapsamında harç aranılıp aranılmayacağı hususunda

Belge türü	zelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	61504625-140-8985
Tarih	13.03.2019

T.C.

KÜTAHYA VALİLİğİ

Defterdarlık Defterdarlık Gelir Müdürlüęü

Sayı : 61504625-140-E.8985

13.03.2019

Konu : Tapu Harçları

İlgi : 30.01.2019 tarihli ve 8167 kayıt sayılı zelge talep formunuz.

İlgide kayıtlı özelge talep formu ve eklerinin incelenmesinden, ... İnşaat Kimya San. ve Tic. A.Ş.'nin
... Porselen Turizm A.Ş. ile 31.12.2015 tarihinde birleştiği, birleşme işleminin 06.01.2016 tarih ve ... sayılı
Ticaret Sicil Gazetesinde ilan edildiği, birleşme öncesinde İstanbul ili, Bağcılar ilçesi, ... mahallesi ... ada
... parsel sayılı 17.922,66 m² arsa vasıflı taşınmazın Kimya San. ve Tic. A.Ş. adına kayıtlı olduğu,
taşınmazın tapu kaydına 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanuna
göre 22.05.2014 tarih ... yevmiye ile Tapu Sicil Müdürlüğünce riskli yapı şerhi düşüldüğü, Bağcılar
Belediye Başkanlığından alınan 10.07.2014 tarih ve ... numaralı Yapı Ruhsatlarında mal sahibi
Kimya San. ve Tic. A.Ş., müteahhit firmanın ise Seramik Porselen Turizm A.Ş. olarak görüldüğü,
birleşme nedeniyle Kimya San. ve Tic. A.Ş.'nin Seramik Porselen Turizm A.Ş. olarak faaliyetine
devam ettiği, söz konusu taşınmazın 18/01/2016 tarihinde tüzel kişiliğin unvan değişikliğinden dolayı ...
... Seramik Porselen Turizm A.Ş. adına tapuda tescil işlemi yapıldığı, taşınmaz üzerine 22.05.2014 tarih ...
yevmiye ile tesis edilen 05.10.2018 tarih ... yevmiye ile terkin edilen riskli yapı şerhinden dolayı inşa
edilen bağımsız bölümlerin devrine ilişkin tapuda yapılacak işlemlerden 6306 sayılı Kanun kapsamında
harç aranılıp aranılmayacağı hususunda 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-
20/a fıkrasında, 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.

Aynı Kanunun 123 üncü maddesinde ise özel kanunlarla harçtan muaf tutulan kişilerle, istisna edilen
işlemlerden harç alınmayacağı hüküm altına alınmıştır.

Diğer taraftan, 10.12.2018 tarih ve 30621 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 7153 sayılı Çevre Kanunu
ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunun 24 üncü maddesi ile 6306 sayılı Afet Riski
Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun 7 nci maddesinin dokuzuncu fıkrası,

*"(9) Bu Kanun uyarınca yapılacak olan ve Bakanlık, TOKİ, İller Bankası Anonim Şirketi, İdare ve dönüşüme
konu yapıların inşası işini yüklenen müteahhit ile malik ve en az bir yıldır kiracı veya sınırlı ayni hak sahibi
olarak riskli yapıyı kullanan gerçek kişiler veya özel hukuk tüzel kişilerinden birinin taraf olduğu;*

a) Bu Kanun kapsamındaki yapıların dönüşüme tabi tutulmadan önce ilk satışı, devri, tescili ve ipotek tesis edilmesi işlemleri ile bu Kanun kapsamında yapılacak uygulamalar neticesinde meydana gelen yeni yapıların malik, işi yüklenen müteahhit ve en az bir yıldır kiracı veya sınırlı ayni hak sahibi olarak riskli yapıyı kullanan gerçek kişiler veya özel hukuk tüzel kişilerine ilk satışı, devri, tescili ve ipotek tesis edilmesi işlemleri,

b) Bu Kanun kapsamındaki bir yapıdan dolayı, bu Kanun kapsamındaki parsellerde veya alanlarda veya söz konusu parsel ve alanların dışındaki parsellerde yeni bir yapı yapılması yada mevcut bir yapının satın alınması veya ipotek tesis edilmesi işlemleri,

c) Kanun kapsamında yapılacak uygulamalar neticesinde meydana gelen yeni yapıların işi yüklenen müteahhit, Bakanlık, TOKİ, İller Bankası Anonim Şirketi, İdare ve bunların iştirakleri tarafından gerçekleştirilecek ilk satışı, devri, tescili ve ipotek tesis edilmesi işlemleri,

ile bu bentlerde belirtilen yapıların dönüşümüne ilişkin olarak Kanun uyarınca yapılacak diğer işlemler noter harcı, tapu harcı, belediyelerce alınan ücret ve harçlardan, veraset ve intikal vergisi, döner sermaye ücreti ve diğer ücretlerden, bu işlemler nedeniyle düzenlenecek kâğıtlar, resmî dairelerin mal ve hizmet alımlarına ilişkin ödemeler sebebiyle düzenlenen kâğıtlar da dahil olmak üzere damga vergisinden, bu Kanun kapsamındaki yapıların maliklerine ve malik olmasalar bile bu yapılarda kiracı veya sınırlı ayni hak sahibi olarak en az bir yıldır ikamet ettiği veya bunlarda işyeri bulunduğu tespit edilenlere bu amaçlarla kullandırılan krediler dolayısıyla lehe alınacak paralar, banka ve sigorta muameleleri vergisinden istisnadır. Bu Kanun kapsamındaki iş, işlem ve uygulamalar, Bakanlık, TOKİ, İller Bankası Anonim Şirketi ve İdarenin, sermayesinin yarısından fazlasına sahip oldukları şirketleri tarafından yürütülüyor ise, bu şirketlerce yapılan iş, işlem ve uygulamalarda da bu fıkra da belirtilen vergi, harç ve ücret muafiyetleri uygulanır."

şeklinde değiştirilmiştir.

Söz konusu düzenlemenin dokuzuncu fıkrasının (c) bendi ile 7153 sayılı Kanunun yürürlük tarihi olan 10.12.2018 tarihinden itibaren 6306 sayılı Kanun kapsamında yapılacak uygulamalar neticesinde

meydana gelen yeni yapıların iş i yüklenen müteahhit, Bakanlık, TOKİ, İller Bankası Anonim Şirketi, İdare ve bunların iştirakleri tarafından gerçekleştirilecek ilk satışı, devri, tescili ve ipotek tesis edilmesi işlemleri harçtan istisna edilmiştir.

Bu itibarla, ... İnşaat Kimya San. ve Tic. A.Ş.'nin şirketiniz ile birleşmesi sonucunda ... İnşaat Kimya San. ve Tic. A.Ş. adına kayıtlı İstanbul ili, Bağcılar ilçesi, ... mahallesi, ... ada 12 parsel sayılı, üzerinde riskli yapı şerhi bulunan, 17.922,66 m² arsa vasıflı taşınmazın şirketiniz adına 18/01/2016 tarihinde tapuda tescil işleminin yapılmış olması durumunda, söz konusu riskli yapının dönüşümünü dolayısıyla yeniden inşasını bizzat yapmak suretiyle aynı zamanda iş i yüklenen müteahhit olmanız nedeniyle, 7153 sayılı Kanunun yürürlük tarihi olan 10.12.2018 tarihinden itibaren tarafınızca yapılacak ilk satış işlemlerinden 6306 sayılı Kanunun 7 nci maddesinin dokuzuncu fıkrasının (c) bendine istinaden 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