

Korunması gerekli kültür varlığı şerhi bulunan taşınmazın tapuda yapılacak cins tashihi işleminden harç aranılıp aranılmayacağı hk.

Belge türü	zelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.26.15.01-140[123-2016/6]-37720
Tarih	24.05.2016

T.C.

GELİR İDARESİ BAřKANLIęI

ESKİşEHİR VERGİ DAİRESİ BAřKANLIęI

(Gelir Kanunları Grup Müdürlüęü)

Sayı : 73903997-140[123-2016/6]-37720

24/05/2016

Konu : Tapu Harcı

İlgide kayıtlı zelge talep formu ile eklerinin incelenmesinden, ... merkez ...mahallesi ... ada, ... parselde kayıtlı ... ne ait gayrimenkulün Eskiřehir Kadastro Müdürlüęü'nün değişiklik beyannamesine istinaden "Yüzyıl süreyle ... Nolu Sayfadaki ... Ada ... Parsel zerindeki st Hakkı" olarak kayıtlı üst hakkının cinsinin "Yüzyıl süreyle ... Nolu Sayfadaki ... Ada ... Parsel zerindeki st Hakkı ... Katlı Karkas Alışveriş Merkezi, ... Katlı Karkas Atölye Binası, ... Katlı Karkas Atölye Binası ve Arsası" olarak değiştirileceği belirtilerek tapu kütüğünde "Korunması Gerekli Kültür Varlığıdır." şerhi bulunan söz konusu taşınmazın tapuda yapılacak cins tashihi işleminden harç aranılıp aranılmayacağı hususunda Başkanlığımızdan 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; 492 sayılı Harçlar Kanununun 59 uncu maddesinin (m) bendinde, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamındaki tescilli taşınmaz kültür varlıklarının devir ve iktisabına ilişkin işlemlerin tapu harcından müstesna tutulacağı; son fıkrasında ise, bu maddede yer alan istisnalara ilave olarak özel kanunlarda yer alan muafiyet ve istisnalara ilişkin hükümlerin saklı kalacağı hükmüne yer verilmiştir.

492 sayılı Harçlar Kanununa bağlı (4) sayılı tarifenin I-13/a fıkrasında, arsa ve arazi üzerine inşa olunacak bina vesair tesislerin tescilinde (Her bir bağımsız bölüm vesair tesis için) maktu tutarda harç alınacağı hükme bağlanmıştır.

Öte yandan, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 21 inci maddesinin 3 üncü fıkrasında,

"(Değişik fıkra: 10/09/2014-6552/98 md.) 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 parseller her türlü vergi, resim ve harçtan muaftır..."

(Ek fıkra:10/09/2014-6552/98 md.) Getirilen kesin yapılanma yasağına aykırı olarak tesis edilen yapılar, bu yapıların yapıldığı parseller ve kanunlara aykırı eklentileri bulunan taşınmaz kültür varlıkları hakkında bu yapılar yıkılincaya veya aykırılıklar giderilinceye kadar yukarıdaki fıkradaki muafiyet hükmü uygulanmaz.18/11/1983 tarih ve 2960 sayılı Boğaziçi Kanununa göre Boğaziçi Sahil Şeridi veya Öngörüm Belgesinde konut veya işyeri olarak kullanılan taşınmaz kültür varlıkları yukarıdaki fıkradaki muafiyetten yararlanamazlar."

...

hükmüne yer verilmiştir.

Konuyla ilgili olarak Gelir İdaresi Başkanlığınca yayımlanan 18/04/2007 tarih ve B.07.1.GİB.0.02.63/6373-2227 sayılı genel yazıda, korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı niteliğindeki gayrimenkulün alımı satımı ve yeniden inşası ile ilgili tapu işlemlerinin 492 sayılı Kanunun 59 uncu maddesinin (m) bendi, bu işlemler dışında kalan ve harç mükellefiyeti doğuran diğer işlemlerin ise 2863 sayılı Kanunun 21 inci maddesi uyarınca harçtan istisna tutulması gerektiği; 492 sayılı Kanunun 59 uncu maddesinin (m) bendine göre istisnanın koruma kurulunca, gayrimenkul hakkında "korunması gerekli kültür varlığıdır" kararının alındığı tarih itibariyle uygulanacağı ve bent kapsamında yürütülecek istisna uygulamasında kararın tapuya işlenip işlenmediğinin araştırılmayacağı; 2863 sayılı Kanunun 21 inci maddesine göre harç istisnasının ise koruma kurulunca alınan "korunması gerekli kültür varlığıdır"

kararının tapu siciline işlendiği tarihten itibaren uygulanabileceği açıklamalarına yer verilmiştir.

Diğer taraftan, ... Kültür Varlıklarını Koruma Kurulu Bölge Müdürlüğünden alınan 19/01/... tarih ve ... sayılı yazı ekinde yer alan 14/01/... tarih ve ... no.lu kararda; "... ili, ... ilçesi, ... Mahallesi'nde ve tapunun ... pafta, ... ada, ... parselinde kayıtlı ...Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 11/10/... gün, ... sayılı Kararı ile "Endüstriyel Mimarlık Örneği" olarak tescil edilen ve ... Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 17/04/...tarih ve ... sayılı Kararı ile son şeklini alan "Fabrikalar Bölgesi Koruma Alanı" sınırları içerisinde yer alan Kurt Kiremit Fabrikası yapılarından ...Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 10/06/... tarih ve ... kararı ile aynı kurulun 04/08/... tarih ve ... sayılı kararıyla rekonstrüksiyon projeleri onaylanan ... katlı Kiremit Tuğla İmalat Binası, ... katlı Demir Marangoz Atölyesi, ... Nolu Baca ile ... Nolu Bacanın; ayrıca söz konusu taşınmazın ... caddesi tarafındaki uygulama imar planında park olarak belirlenen alan içinde kalan ve bahsi geçen Koruma Bölge Kurulu Kararları ile rekonstrüksiyon projeleri onaylanan ... katlı Ateş Tuğla Binası (Toprak Sanayi Müzesi ve Sergi Salonu), ... Nolu Baca ile ... Nolu Bacanın koruma gruplarının "II. (İki) Grup" olarak belirlenmesine; söz konusu ... ada, ... parselde yer alan Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 04/08/... tarih ve ... sayılı kararıyla uygulama projesi uygun bulunan Alışveriş Merkezi Binasının kültür varlığı olmaması nedeniyle koruma grubunun belirlenmesine gerek olmadığına; ... Ada ... Parselde kayıtlı taşınmazın üst hakkının cinsinin "Yüzyıl süreyle ... no.lu sayfadaki ... Ada ... Parsel üzerindeki ... katlı karkas alışveriş merkezi, ... katlı karkas atölye binası, ... katlı karkas atölye binası ve arsası" olarak değiştirilmesinde sakınca bulunmadığına" karar verildiği görülmüş olup, ilgi (a) da kayıtlı yazınız ekinde yer alan söz konusu taşınmaza ait tapu kaydında "II.(2) Grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığıdır. (... ada ... parselinde yer alan kiremit tuğla imalat binası, demir marangoz atölyesi, (1) ve (4) no.lu baca) " şerhinin 28/01/... tarih ve ... yevmiye numarası ile işlendiği anlaşılmaktadır.

Bu itibarla, ... ili, ... ilçesi, ... Mahallesi'nde ve tapunun ... pafta, ... ada, ... parselinde kayıtlı taşınmaz üzerinde bulunan ... katlı Kiremit Tuğla İmalat Binası, ... katlı Demir Marangoz Atölyesi, ... Nolu Baca ile ... Nolu Bacaya ilişkin olarak tapuda yapılacak cins tashihi işleminden tapu harcı aranılmaması gerekmektedir. Ancak, söz konusu taşınmaz üzerinde bulunan ve ... Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Kararı uyarınca kültür varlığı olmaması nedeniyle koruma grubunun belirlenmesine gerek bulunmayan Alışveriş Merkezi Binasının tapuda yapılacak cins tashihi işleminden ise harç aranacağı tabiidir.

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