

2863 sayılı Kanun kapsamında Korunması gerekli kültür varlığı kaydı olan taşınmazlar ile yeni inşa edilen ancak 2863 sayılı Kanun kapsamında korunması gerekli kültür varlığı kaydı bulunmayan yapıların aynı parselde bulunması durumunda tapuda yapılacak satıştan harç aranılıp aranılmayacağı hususunda

Belge türü	zelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.34.18.01-140[123-2015/103]-63995
Tarih	23.05.2016

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIğI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIğI

(Mükellef Hizmetleri Diğer Vergiler Müdürlüğü)

Sayı : 97895701-140[123-2015/103]-63995

23/05/2016

Konu : Korunmasa gerekli kültür varlığı olan yapılar ile yeni inşa edilen yapıların hisse satışının 2863 sayılı Kanun kapsamında harçtan istisna olup olmadığı

İlgide kayıtlı zelge talep formu ve eklerinin incelenmesinden, 1/9 hissesi ... adına kayıtlı bulunan ... Mahallesi, ... pafta, ... ada. ... parselde kayıtlı bahçeli ev vasıflı taşınmazın tapu kaydında, ... Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 28/ ... / ... tarih ve ... sayılı kararına istinaden 26/01/ ... tarih ve ... yevmiye ile "Kısmen 1. Grup Korunması Gerekli Kültür Varlığı ve Kısmen de Korunması Gerekli 2. Grup Kültür Varlığı" şerhinin bulunduğu, taşınmaz üzerinde mevcut yapılardan vaziyet planında A-B-C

olarak gösterilen yapıların 2. grup, hamam kalıntısının ise 1. grup korunması gerekli kültür varlığı olduğu, ancak bu yapıların dışında sonradan inşa edilen ve korunması gerekli kültür varlığı olmayan 6 adet turizm amaçlı villanın da aynı parselde bulunduğu, adı geçen şirket tarafından yapılacak hisse satışının bu taşınmazları da kapsadığı belirtilerek, söz konusu taşınmazların satışından harç aranılıp aranılmayacağı hususunda görüş talep edildiği anlaşılmaktadır.

Bilindiği üzere, 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 hükme bağlanmıştır.

Diğer taraftan, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 21 inci maddesinde, 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 bağlanmıştır.

Kültür ve tabiat varlıkları hakkındaki söz konusu istisna hükümlerinin ne şekilde uygulanacağına ilişkin açıklamaların yer aldığı 18/4/2007 tarihli Genel Yazıda, korunması gerekli kültür varlığı niteliğindeki gayrimenkullere ilişkin harç istisnasının; gayrimenkulün alım satımı ve yeniden inşası ile ilgili tapu işlemlerinde 492 sayılı Harçlar Kanununun 59 uncu maddesinin (m) bendine göre, bu işlemler dışında kalan ve harç mükellefiyeti doğuran diğer işlemlerde ise 2863 sayılı Kanunun 21 inci maddesine göre uygulanması gerektiği; 492 sayılı Kanunun 59 uncu maddesinin (m) bendine göre istisnanın, koruma kurulunca, gayrimenkul hakkında "*korunması gerekli kültür varlığıdır*" kararının alındığı tarih itibarıyla uygulanacağı, kararın tapuya işlenip işlenmediğinin araştırılmayacağı belirtilmiştir.

Özelge talep formunuz ekinde alınan ... Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 28/10/1998 tarih ve ... sayılı kararının incelenmesinden, söz konusu Kurulun ... / ... /1995 tarih ve ... sayılı kararı ile tescil edilen vaziyet planında A-B-C olarak gösterilen yapıların II. grup, hamam kalıntısının ise I. grup koruma grubu olarak belirlenmesine karar verildiği ancak, yeni yapılan 6 adet apart villa ile ilgili olarak koruma kurulunca alınmış herhangi bir kararın bulunmadığı anlaşılmıştır.

Buna göre, ... A.Ş. adına kayıtlı 1/9 hissenin satışı sırasında, ... Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 28/ ... / ... tarih ve ... sayılı kararına istinaden tapu siciline "*korunması*

gerekli kültür varlığı" şerhi işlenen taşınmazların satışının 492 sayılı Kanunun 59/m bendi uyarınca tapu harcından müstesna tutulması gerekmekte olup, koruma kurulunca "*korunması gerekli kültür varlığıdır*" kararı bulunmayan 6 adet apart villanın satışının ise harçtan istisna tutulması mümkün bulunmamaktadır.

Bu nedenle ... Mahallesi, ... pafta, ... ada, ... parselde kayıtlı bahçeli ev vasıflı taşınmazın 1/9 hissesinin satışında; korunması gerekli kültür varlığıdır kaydı bulunmayan 6 adet villaya isabet eden satış bedelinden harç aranılması, korunması gerekli kültür varlığı kaydı bulunan taşınmazlara isabet eden satış bedelinden ise harç aranılmaması gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

(*) Bu zelge 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 zelge geçersizdir.

(***) Talebiniz zerine 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