

Tapuda yapılacak cins değişikliği işleminin, 2981 sayılı İmar Ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler Ve 6785 Sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanunun 19 uncu maddesi kapsamında harçtan istisna tutulmasının mümkün olup olmadığı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.06.17.02-140.04.01[2016/599]-92497
Tarih	23.05.2016

T.C.

GELİR İDARESİ BAřKANLIęI

ANKARA VERGİ DAİRESİ BAřKANLIęI

(Mükellef Hizmetleri KDV ve Diğer Vergiler Grup Müdürlüęü)

Sayı : 90792880-140.04.01[2016/599]-92497 23/05/2016

Konu : Cins deęiřiklięinde tapu harcı muafiyeti.

İlgide kayıtlı özelge talep formu ve eklerinin incelenmesinden, ... İli, ... İlçesi, ... Mahallesi, ... ada, ... parselde adınıza kayıtlı arsa üzerinde bulunan binaya ilişkin olarak 2981 sayılı Kanun kapsamında 08/02/2016 tarihinde ruhsat ve yapı kullanma izin belgesi aldığınız belirtilerek tapuda yapılacak cins değişikliği işleminin harca tabi olup olmadığı hususunda görüş sorulduğu anlaşılmaktadır.

Bilindiği üzere, 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 hüküm altına alınmış olup, Kanuna bağlı (4) sayılı tarifenin "*I- Tapu işlemleri*" başlıklı bölümünün I-13/a fıkrasında arsa ve arazi üzerine inşa olunacak bina vesair tesislerin tescilinde (her bir bağımsız bölüm vesair tesis için) (2016 yılı için)189,00 TL harç alınacağı hükme bağlanmıştır.

Harçlar Kanununun 123 üncü maddesinin birinci fıkrasında, "Özel kanunlarla harçtan muaf tutulan kişilerle, istisna edilen işlemlerden harç alınmaz." hükmüne yer verilmiştir.

2981 sayılı İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 Sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanunun "*Muafıklar*" başlıklı 19 uncu maddesinde, "*Bu Kanuna göre ruhsat ve kullanma izni verilen yapılara 6785 sayılı İmar Kanununun 18 ve 20 nci maddelerine göre ceza tahakkuk ettirilemez ve tahakkuk ettirilmiş cezalar terkin edilir. Bu Kanun kapsamına giren ve inşaatı tamamlanmış yapılara Sosyal Sigortalar Kurumu prim ve cezaları uygulanmaz. Ancak ödenmiş olan primler iade edilmez. Müteahhit veya taşeron vasıtasıyla yaptırılan kamu inşaatları için bu madde hükümleri uygulanmaz.*

Ayrıca;

a) *İnşaat giderleri genel ve katma bütçeler ile, İl Özel İdareleri ve Belediye bütçelerinden karşılanan her türlü binalardan,*

b) *Hastane, prevantoryum, sanatoryum, dispanser ve benzeri sağlık kuruluşları, okullar ve öğrenci yurtları ve ibadet yeri, mescit, Kur'an kursu gibi dini hizmetlerin ifasına mahsus ve umuma açık bulunan ibadethaneler ile bunların müstemilatından ve hayır cemiyetlerinin yaptığı binalardan,*

c) *Her türlü hayvancılık ve tarımsal tesislerden,*

d) *775 sayılı Kanun ve Kanuna ait uygulama yönetmeliğine uygun olarak yapılan yapılardan,*

e) *7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanuna istinaden inşa edilmiş olan yapı ve tesislerden;*

Bu Kanunun öngördüğü bina inşaat harcı ve iskan harcı ile ekli cetvele göre tahakkuk ettirilen ilave harç alınmaz.

Her türlü fabrika, marangoz, mobilyacı, keresteci, değirmen, sinai nitelikli imalathaneler ve tersaneler ile organize sanayi bölgeleri ve küçük sanayi sitelerinde yapılmış yapılardan yürürlükteki mevzuata göre belirlenecek bina inşaat harcı miktarının 1/4'i ile iskan harcı tahsil edilir. Ekli cetvele göre belirlenecek harç alınmaz.

Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten önce tahsil edilmiş olanlar iade edilmez. Ancak tahakkuk ettirilip de tahsil edilmeyenler terkin edilir.

Konut inşaatı ve kalkınmada öncelikli yörelerde yapılacak yatırımlarda vergi, resim ve harç istisna ve muafıkları tanınması hakkındaki 2982 sayılı Kanun ile getirilen muafiyetler, bu Kanun kapsamında kalan yapılara uygulanmaz.

Muafiyet hükümlerinden yararlanmayan yapılara ait bina inşaat harcı ile ekli cetvele göre tahakkuk ettirilen ilave harç bedelleri, 18 ay içinde aylık eşit taksitlerle alınır." hükmü bulunmaktadır.

Buna göre, ... İli, ... İlçesi, ... Mahallesi ada, ... parselde adınıza kayıtlı arsa üzerinde bulunan binaya ilişkin olarak tapuda yapılacak cins değişikliği işleminin, 2981 sayılı Kanunun yukarıda belirtilen 19 uncu maddesi kapsamında harçtan istisna tutulması mümkün bulunmadığından, yapı kullanma izin belgesinde gösterilen bağımsız bölümlerin her biri için 492 sayılı Harçlar Kanununa bağlı (4) sayılı tarifenin I-13/a fıkrasına göre harca tabi tutulması 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. — 09.09.2026