

Organize Sanayi Bölgesi ile EPDK lisanslı şirket arasında tapuda yapılan alım-satım işleminden tapu harcı aranılıp aranılmayacağı hususunda

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	66813766-140[123-2012-14]-483
Tarih	13.08.2013

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İZMİR VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri KDV ve Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü

Sayı : 66813766-140[123-2012-14]-483

13/08/2013

Konu : Organize Sanayi Bölgesi ile EPDK lisanslı şirket arasında yapılan gayrimenkul alım satım işleminde tapu harcı muafiyeti.

İlgide kayıtlı özelge talep formunuz ve eklerinin incelenmesinden, mülkiyeti Sanayi Bölgesine ait gayrimenkullerin elektrik ve buhar üretimi konusunda bir sanayi tesisi kurmak üzere şirketinizce satın alındığı belirtilerek; Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu tarafından şirketinize verilen 17/03/2010 tarihli Üretim Lisansı kapsamında söz konusu satış işleminde 4628 sayılı Elektrik Piyasası Kanununun Geçici 14 üncü maddesinin (c)/2 bendi hükmü çerçevesinde şirketinizin tapu harcından muaf olup olmadığı hususunda bilgi talep edildiği anlaşılmıştır.

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; 58 inci

maddesinde; tapu ve kadastro harçlarını Kanuna ekli tarifede belirtilen kişiler; tarifede belirtilmeyen işlemlerde, taraflar aksini kararlaştırmamış ise Kanunda (6) bent halinde sayılan kişilerin ödeyecekleri; Kanunun 123 üncü maddesinin birinci fıkrasında ise, özel kanunlarla harçtan muaf tutulan kişilerle, istisna edilen işlemlerden harç alınamayacağı, hükümlerine yer verilmiştir.

Aynı Kanuna bağlı (4) sayılı tarifenin "I-Tapu işlemleri" başlıklı bölümünün 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 harç alınacağı belirtilmektedir. Söz konusu harcın oranı 20/9/2012 tarih ve 2012/3735 sayılı Bakanlar Kurulu Kararıyla 22/9/2012 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere binde 20 olarak belirlenmiştir.

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

Ayrıca, 4628 sayılı Elektrik Piyasası Kanununun 1 inci maddesinin 30 numaralı bendinde üretim tesisinin, elektrik enerjisinin üretildiği tesisler olduğu; aynı Kanuna 5784 sayılı Kanun ile eklenen mülga geçici 14 üncü maddesinin (c) fıkrasının (2) numaralı bendinde ise, 31/12/2012 tarihine kadar işletmeye girecek üretim ve otoprodüktör lisansı sahibi tüzel kişilere sağlanan teşvikler uyarınca, üretim tesislerinin yatırım döneminde, üretim tesisleriyle ilgili yapılan işlemler ve düzenlenen kağıtların damga vergisi ve harçtan müstesna olduğu hükme bağlanmıştır.

İlgide kayıtlı özelge talep formunuz eklerinin tetkikinden, ... İli, ... İlçesi, ... OSB içerisinde kurulacak üretim tesisinde 17/03/2010 tarihinden itibaren 49 yıl süreyle üretim faaliyeti göstermek üzere T.C. Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu tarafından şirketinize 17/03/2010 tarihli Üretim Lisansı verildiği; Organize Sanayi Bölgesi ile şirketiniz arasında düzenlenen 19/03/2010 tarihli Arsa Tahsis Sözleşmesi ile Organize Sanayi Bölgesine ait gayrimenkullerin, elektrik ve buhar üretimi konusunda bir sanayi tesisi kurma kaydıyla şirketinize tahsis edildiği; ayrıca Ekonomi Bakanlığı Teşvik Uygulama ve Yabancı Sermaye Genel Müdürlüğünün tarafınıza hitaben yazdığı 23/03/... tarih ve ... sayılı yazıdan, 17/03/2012 tarihinde Bakanlıkları elemanlarınca yatırım yerinde yapılan ekspertiz neticesinde Yatırım Teşvik Belgesi kapsamında yatırımın kayıt ve koşullarına uygun olarak tamamlandığı anlaşılmıştır.

Buna göre, mülkiyeti Organize Sanayi Bölgesine ait gayrimenkullerin şirketinize devredilmesi işleminin 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu uygulaması ile ilgili işlemlerden olduğunun anlaşılması halinde, Kanunun 21 inci maddesi gereğince Organize Sanayi Bölgesi tüzel kişiliğinden harç aranılmaması; üretim tesisinize ilişkin yatırım döneminin 17/03/2012 tarihinde tamamlanması ve 4628 sayılı Kanunun geçici 14 üncü maddesi ile tanınan istisna hükmünün üretim tesisleriyle ilgili yapılacak

işlemlerin yatırım dönemi ile sınırlı olması nedeniyle, bu tarihten sonra tapuda yapılacak işlemler için söz konusu istisnadan yararlanılması mümkün bulunmamaktadır.

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. — 10.09.2026