

Eski Sigara Fabrikası ve müstemilatının yenilenmesi, üst hakkı sahibi tarafından işletilmesi ve Belediyeye devredilmesine ilişkin işlemin 2863 ve 5366 sayılı Kanun kapsamında harçtan istisna olup olmadığı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.34.18.01-003.01-1896
Tarih	25.10.2011

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü)

Sayı : B.07.1.GİB.4.34.18.01-003.01-1896

25/10/2011

Konu : Eski Sigara Fabrikası ve müstemilatının yenilenmesi işleminin 2863 ve 5366 sayılı Kanun kapsamında harçtan istisna olup olmadığı

İlgide kayıtlı özelge talep formunun incelenmesinden, ... Büyükşehir Belediyesi adına kayıtlı bulunan ... İlçesi, ... Mahallesinde kain ve tapuda ... ada, ... parseller ile ... kain ve tapuda ... ada, ... parsel ve ... ada, ... parsel sayılı ... Fabrikası ve Müstemilatının ... Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kuruluna projesi onaylatılarak alışveriş merkezi ve/veya otel olarak yenilenmesi ve üst hakkı sahibi tarafından işletilmesi, ayrıca ... ada ... parsellerin (otopark parselleri) altına yer altı otoparkı yapılarak işletme hakkının ... Büyükşehir Belediyesine devredilmesine; alışveriş merkezi ve/veya otelin işletme cirosundan ... Büyükşehir Belediyesine pay verilmek suretiyle üst hakkı süresince işletilmesi, süre sonunda ...

Büyükşehir Belediyesine devredilmesine ilişkin projenizde ortaya çıkacak olan yapı ruhsatı, iskan ve tapu harçlarının 5366 ve 2863 sayılı Kanun'lardan doğan harç istisnasından yararlanıp yararlanmayacağı hususunda bilgi verilmesi istenilmektedir.

Bilindiği üzere, 492 sayılı Harçlar Kanunu'nun 123'üncü maddesinin birinci fıkrasında; "Özel kanunlarla harçtan muaf tutulan kişilerle istisna edilen işlemlerden harç alınmaz." hükmü yer almaktadır.

5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun'un 3'üncü maddesinin 6'ncı fıkrasında, yenileme alanlarındaki uygulamaların her türlü vergi, resim, harç ve ücretlerden muaf olduğu hüküm altına alınmıştır.

Aynı Kanun'un 4'üncü maddesinin 3'üncü fıkrasında da, il özel idareleri ve belediyelerin taşınmaz mülkiyetinin kamulaştırılması yerine, uygun gördükleri takdirde satın alma, kat karşılığı ve 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun ilgili maddelerinde düzenlenen intifa hakkı veya üst hakkı kurulması yolu ile sınırlı aynî hak tesis edebilecekleri belirtilmektedir.

Diğer taraftan, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 21'nci maddesinin 3'üncü fıkrasında; tapu kütüğüne "korunması gerekli taşınmaz kültür varlığıdır" kaydı konulmuş olan ve I inci ve II nci grup olarak gruplandırılmış bulunan taşınmaz kültür varlıkları ile arkeolojik sit alanı ve doğal sit alanı olmaları nedeniyle üzerlerine kesin yapılanma yasağı getirilmiş taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları olan parsellerin her türlü vergi, resim ve harçtan muaf olduğu; 5'inci fıkrasında da, koruma bölge kurulları kararına uygun olarak bu taşınmaz kültür varlıklarında yapılan onarım ve inşaat işleri Belediye Gelirleri Kanunu gereğince alınacak vergi, harç ve harcamalara katılma paylarından müstesna olduğu hükmüne yer verilmiştir.

Bu nedenle, ... Büyükşehir Belediyesi adına kayıtlı bulunan ... İlçesi ... Mahallesinde kain ve tapuda ... parseller ile ... Mahallesinde kain ve tapuda ... sayılı ... Fabrikası ve Müştemilatının alışveriş merkezi ve/veya otel olarak yenilenmesi işinin 5366 sayılı Kanun kapsamında yapıldığının tevsik edilmesi halinde; yenileme alanlarında yapılacak uygulamalar nedeniyle 492 sayılı Kanun'a ve 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanunu'na istinaden alınması gereken harçlardan istisna tutulması gerekmektedir.

Bu taşınmazların, 2863 sayılı Kanun'un 21'inci maddesinde belirtilen niteliğe sahip taşınmaz kültür varlıkları olması durumunda, harcamalara katılma paylarının da 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