

İl Özel İdaresi adına kayıtlı bulunan taşınmaz üzerine İl Özel İdaresi tarafından ihalesi yapılan anaokulu binasının yapı kullanma izin harcı ve cins değişikliği harcından muaf olup olmadığı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	51421814-140[59-2013/170]-76
Tarih	07.04.2015

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

DENİZLİ VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri Grup Müdürlüğü)

Sayı : 51421814-140[59-2013/170]-76

07/04/2015

Konu : Yapı Kullanma İzni

İlgi (b)'de kayıtlı özelge talep formunun incelenmesinden, ... İl Özel İdaresi adına kayıtlı bulunan taşınmaz üzerine İl Özel İdaresi tarafından ihalesi yapılan anaokulu binasının 21.06.2013 tarihinde geçici kabulünün yapılarak Müdürlüğünüze teslim edildiği ve anılan taşınmaz için yapı kullanma izin belgesi düzenlenmesi talebinde bulunulması üzerine ... Belediyesince bina tescil harcı yatırılması gerektiğinin ifade edildiği belirtilerek, söz konusu taşınmazın yapı kullanma izin harcından muaf olup olmadığı hususunda görüş talep edildiği anlaşılmaktadır.

BELEDİYE GELİRLERİ KANUNU YÖNÜNDEN:

5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanununun 8 inci maddesinde; "İl özel idaresinin kamu hizmetine ayrılan veya kamunun yararlanmasına açık, gelir getirmeyen taşınmaz malları ile bunların inşaa kullanımları katma değeer vergisi ile özel tüketim vergisi hariç her türlü vergi, resim, harç, katkı ve katılma paylarından muaftır." hükmü yer almaktadır.

2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununun Ek 1 inci maddesine göre, belediye sınırları ve mücavir alanlar içinde yapılan her türlü bina inşaatı (ilave ve tadiller dahil), inşaat veya tadilat ruhsatının alınmasında, Ek Madde 6 da yer alan tarifiede gösterilen nispet ve hadlerde, bina inşaat harcına tabi bulunmaktadır.

Aynı Kanunun "İstisnalar" başlıklı Ek 2 nci maddesinin (a) bendi ile inşaat giderleri, genel ve katma bütçeler ile il özel idareleri ve belediye bütçelerinden karşılanan her türlü binalar bina inşaat harcından müstesna tutulmuştur.

2464 sayılı Kanunun "İmar ile ilgili harçlar" başlıklı 80 inci maddesinin birinci fıkrasının (f) bendinde, yapı kullanma izni verilmesi işleminin yapı kullanma izni harcına tabi olduğu hüküm altına alınmış, Milli Eğitim Bakanlığının yapı kullanma izni harcından muaf olacağına dair herhangi bir hükme yer verilmemiştir.

Bu itibarla, söz konusu okul inşaatının inşaat giderlerinin il özel idaresi bütçesinden karşılanması halinde bina inşaat harcından istisna tutulması, yapı kullanma izni harcından ise istisna tutulmaması gerekmektedir.

HARÇLAR KANUNU YÖNÜNDEN:

492 sayılı Harçlar Kanununun 57 nci maddesinde, tapu ve kadastro işlemlerinden bu Kanuna bağlı (4) sayılı tarifiede yazılı olanların tapu ve kadastro harçlarına tabi olduğu; söz konusu tarifenin I-13/a fıkrasında ise arsa ve arazi üzerine inşa olunacak bina vesair tesislerin tescilinde her bir bağımsız bölüm vesair tesis için maktu harç alınacağı hüküm altına alınmıştır.

Aynı Kanunun 59 uncu maddesinin (a) bendinde; genel ve özel bütçeli idarelerle, il özel idareleri, belediyeler ve köylerin iktisap edecekleri gayrimenkullerin vesair ayni hakların tescili, şerhi gerektiren işlemleri ve bunların terkinlerinin; aynı maddenin (j) bendinde ise; a, e ve f bentlerinde belirtilen şekilde iktisap olunan gayrimenkullerin herhangi bir şekilde başkalarına devir ve ferağının harçtan müstesna tutulacağı hükme bağlanmıştır.

Bu itibarla, yapılacak cins değişikliği işleminden 492 sayılı Harçlar Kanununun 59 uncu maddesinin (a) fıkrası uyarınca harç 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