

Üniversitenin ifraz nedeniyle Tapu Harcı ve Belediyece alınacak ifraz harcı istisnası hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	90792880-175.02.02.09[2013/64]-627
Tarih	12.06.2014

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

ANKARA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri KDV ve Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü)

Sayı : 90792880-175.02.02.09[2013/64]-627

12/06/2014

Konu : Üniversitenin ifraz nedeniyle Tapu Harcı ve Belediyece alınacak ifraz harcı istisnası hk.

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzun incelenmesinden, Üniversitenizin mülkiyetinde bulunan Mah. parselde kayıtlı taşınmazın ifraz işlemi nedeniyle ödenmesi gereken harçlardan 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanunu ve 492 sayılı Harçlar Kanunu hükümleri uyarınca istisna tutulup tutulmayacağı hususunda Başkanlığımızdan görüş talep edildiği anlaşılmaktadır.

A) HARÇLAR KANUNU YÖNÜNDEN DEĞERLENDİRME:

Bilindiği üzere, 492 sayılı Kanunun 57 nci maddesinde, tapu ve kadastro işlemlerinden 492 sayılı Kanuna bağlı (4) sayılı tarifede yazılı olanların, tapu ve kadastro harçlarına tabi olduğu hüküm altına alınmıştır. Kanuna bağlı (4) sayılı tarifenin "Tapu işlemleri:" başlıklı bölümünün 6/a maddesinde ifraz veya

taksim veya birleştirme işlemlerinde kayıtlı değerler üzerinden binde 11,38 oranında (2013 yılında geçerli oran) harç alınacağı hükme bağlanmıştır.

492 sayılı Kanunun "Harçtan müstesna tutulan işlemler:" başlıklı 59 uncu maddesinin (a) bendinde; genel ve özel bütçeli idarelerle, il özel idareleri, belediyeler ve köylerin iktisap edecekleri gayrimenkullerin vesair aynı hakların tescili, şerhi gerektiren işlemleri ve bunların terkinlerinin harçtan istisna olduğu, (n) bendinde ise; organize sanayi, endüstri veya teknoloji geliştirme bölgelerinde yer alan gayrimenkullerin ifraz veya taksim veya birleştirme işlemlerinin harçtan istisna olduğu belirtilmiştir. Ayrıca 59 uncu maddenin son fıkrasında 59 uncu maddede yer alan istisnalara ilave olarak özel kanunlarda yer alan muafiyet ve istisnalara ilişkin hükümler saklı olduğu hüküm altına alınmıştır.

Öte yandan, 2547 sayılı Yükseköğretim Kanununun 56 ncı maddesinin (b) fıkrasında, üniversiteler ve yüksek teknoloji enstitülerinin, genel bütçeye dahil kamu kurum ve kuruluşlarına tanınan mali muafiyetler-istisnalar ve diğer mali kolaylıklardan aynen yararlanacağı hükmüne yer verilmiştir.

Buna itibarla, yapılacak ifraz işlemleri nedeniyle üniversitenizin 492 sayılı Kanunun 59 ve 2547 sayılı Kanunun 56/b maddeleri gereğince tapu harçlarından istisna tutulması gerekmektedir.

B) BELEDİYE GELİRLERİ KANUNU YÖNÜNDEN DEĞERLENDİRME:

2464 sayılı Kanunun 80 inci maddesinde, imar mevzuatı gereğince alınacak harçların belediyece tahsil olunacağı belirtilmiş ve söz konusu maddenin (b) fıkrasında, verilecek ifraz ve tevhit kararlarının ifraz ve tevhit harcına tabi tutulacağı hükme bağlanmış olup üniversiteler ile genel bütçeye dahil idareler için herhangi bir muafiyet hükmüne yer verilmemiştir. Aynı Kanunun 84 üncü maddesinin 2 nci fıkrasında ise imarla ilgili harçlara ilişkin tarifeler, ticaret ve konut bölgeleri için tespit edilmiş bulunmaktadır.

Ayrıca, 21/08/1981 tarihli ve 17435 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununun Çeşitli Harçlarla İlgili Hükümlerinin Uygulanmasına İlgilin Yönetmeliğın 7 nci maddesinin (b) fıkrasında; "İfraz: Bir taşınmazın imar mevzuatı yönünden inşaata elverişli parsellere bölünmesidir.", (c) fıkrasında ise, "Tevhit (Birleştirme): Birden fazla parseli, üzerinde bina yapılabilecek şekilde birleştirmektir." denilmektedir.

Buna göre, ifraz ve tevhidı yapılan alanların, belediye sınırları ve mücavir alanlar içinde bulunması gerekir. Mücavir alan içerisinde olması halinde ise bu alanlara belediyece belirli hizmetlerin götürülmesi gerekli bulunmaktadır. Bunun yanı sıra, ifraz ve tevhit işlemlerinin yapılacağı alanların konut ve ticaret bölgesinde yer alması icap etmektedir.

Aynı Kanunun 97 nci maddesinde de belediyelerin bu Kanunda harç ve katılma payı konusu yapılmayan ve ilgililerin isteğine bağılı olarak ifa edecekleri her türlü hizmet için belediye meclislerince düzenlenecek tarifelere göre ücret almaya yetkili olduğu, belediyelere tekel olarak verilmiş işlerin kendi özel hükümlerine tabi olduğu belirtilmiştir. Bu kapsamda genel bütçeli idareler ve kamu üniversiteleri için

cret alınmayacağına dair herhangi bir istisna hükmü bulunmamaktadır.

Diğer taraftan, 2547 sayılı Kanunun 3708 sayılı Kanunla değişik 56/b maddesinde, üniversitelerin ve ileri teknoloji enstitülerinin, genel bütçeye dahil kamu kurum ve kuruluşlarına tanınan mali muafiyetlerden, istisnalardan ve diğer mali kolaylıklardan aynen yararlanacakları hükme bağlanmıştır.

Bu itibarla, 2464 sayılı Kanunun 80 inci maddesine göre, niversiteler ile genel bütçeye dahil idarelerin imarla ilgili harçlardan muaf tutulması mümkün bulunmamaktadır. Bununla birlikte, ticaret ve konut bölgeleri dışında kalan alanlardan ifraz ve tevhit yapılması halinde 2464 sayılı Kanunun 80 inci maddesine göre ifraz ve tevhit harcının alınmaması gerekmektedir. Ancak, Maliye Hazinesi adına kayıtlı ve niversitenize tahsis edilen ticaret ve konut bölgelerinde bulunması durumunda ise ifraz ve tevhit harcının alınması gerekir.

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 hlinde, 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. Resm işlemlerde Resm Gazete metni esastır. — 18.09.2026