

Hazineye aitken borsaya bedelsiz devri yapılan taşınmaz üzerinde tapuda yapılacak ifraz işlemleri ve diğer tüm işlemler için harç ödenip ödenmeyeceği hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	B.07.4.DEF.0.19.10.00-4325-5-12
Tarih	17.08.2012

T.C.

ÇORUM VALİLİĞİ

Defterdarlık Gelir Müdürlüğü

Sayı : B.07.4.DEF.0.19.10.00-4325-5-12

17/08/2012

Konu : Harç

İlgide kayıtlı özelge talep formunda, Borsanız tarafından 4325 sayılı Kanunun mülga 8. maddesi hükmü uyarınca, Maliye Bakanlığının oluru ile Borsanıza bedelsiz devri yapılan Hazineye ait Çorum İli ... ada, ... parsel no.lu taşınmaz üzerine borsa kompleksinin yapıldığı, arazinin bir kısmı için yapımı zorunlu olan ifraz işlemi ve diğer tüm işlemler için harç ödenip ödenmeyeceği hususunda Defterdarlığımız görüşünün istenildiği anlaşılmıştır.

Bilindiği üzere, 23 Ocak 1998 tarih ve 23239 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 4325 sayılı **Olağanüstü Hal Bölgesinde Ve Kalkınmada Öncelikli Yörelerde İstihdam Yaratılması Ve Yatırımların Teşvik Edilmesi İle 193 Sayılı Gelir Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında** Kanunun 1'inci maddesinde, "Bu Kanunun amacı, Olağanüstü Hal Bölgesinde ve Kalkınmada Öncelikli Yörelerde vergi teşvikleri uygulamak ve yatırımlara bedelsiz kamu arsa ve arazisi temin etmek

suretiyle yatırımları ve istihdam imkanlarını artırmaktır" hükmü, 5'inci maddesinde, "Bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten 31.12.2002 tarihine kadar uygulanmak üzere; Olağanüstü Hal Bölgesi kapsamında sayılan illerde yapılacak teşvik belgeli yatırımlarla ilgili aşağıda belirtilen işlemler, veraset ve intikal vergisi, damga vergisi, banka ve sigorta muameleleri vergisi, emlak vergisi ve harçlar ile 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununa göre alınan vergi, resim ve harçlardan müstesnadır.

1. Arazi veya arsa tedariki ile ilgili olarak ivazlı veya ivazsız devir, temlik, kamulaştırma, satış vaadi sözleşmesi, intifa ve iştirak hakkı, alım, satım, kira, geri alma, geri verme, ifraz, tevhid, tescil, cins değişikliği rehin ve ipotek tesisi ve terkin, ıslah ve değişiklik işlemleri ile bu işlemler dolayısıyla düzenlenen kağıtlar..." hükmü, 8 inci maddesinde de, "Kalkınmada Öncelikli Yörelerde; organize sanayi bölgelerine öncelik verilmek üzere en az 10 kişilik istihdam öngören teşvik belgeli yatırımlar için gerçek ve tüzel kişilere, Hazineye ait arazi ve arsaların mülkiyeti bedelsiz olarak devredilebilir.

Devir konusu arazi ve arsaların, imar planları yoksa, bunların imar planları öncelikle yapılır.

Belirlenecek istihdam esaslarına, yatırımın faaliyete geçmesi tarihinden itibaren beş yıl süre ile uyulması zorunludur.

Devredilen arazi ve arsanın tapu kaydına, devir sırasında Hazinece bedelsiz olarak devrolunduğu, devir amaç ve koşullarına, devir alan gerçek ve tüzel kişilerin uymak zorunda olduğuna dair şerh konulur. Bu madde kapsamında belirlenmiş şartlara uyulmuş olması kaydıyla, talep üzerine, belirtilen süre sonunda, tapu kaydındaki şerh terkin edilir.

Yatırımcının, bu madde kapsamında belirlenen şartlara uymaması halinde, herhangi bir yargı kararı aranmaksızın taşınmaz mal, üzerindeki muhdesat ile birlikte Hazine adına kaydolunur.

Bu maddenin uygulanması ile ilgili istihdam, yatırıma başlama ve tamamlama süresi, devredilen taşınmazın teminat olarak gösterilmesi, miktar ve devir koşulları ile diğer esas ve usuller, gerektiğinde ilgili kuruluşların da görüşü alınarak Maliye Bakanlığınca hazırlanacak bir yönetmelikle belirlenir." hükmü yer almaktadır.

Öte yandan, **27.02.1998 tarih ve 23271** sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Olağanüstü Hal Bölgesinde ve Kalkınmada Öncelikli Yörelerde İstihdam Yaratılması ve Yatırımların Teşvik Edilmesi ile ilgili 1 Seri No.lu Genel Tebliğin IV-Diğer Vergi, Resim, Harç İstisnaları başlıklı bölümünün A-Vergi, Resim ve Harç İstisnasının Kapsamı kısmının 2 nci fıkrasında, "Kanunun 8 inci maddesi uyarınca teşvik belgeli yatırımlar için gerçek ve tüzel kişilere Hazine arazi ve arsalarının mülkiyetinin bedelsiz olarak devrinde tapu kaydına konulan ve şartlara uyulması kaydıyla, talep üzerine ve belirlenen süre sonunda tapu kaydından terkin olunacak şerhler de vergi, resim ve harç istisnasından yararlanacaktır." hükmü bulunmaktadır.

Diğer taraftan, 06.02.2004 tarih ve 25365 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 5084 sayılı Yatırımların ve İstihdamın Teşviki ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 10 uncu maddesiyle 4325 sayılı Kanunun 8 inci maddesi yürürlükten kaldırılmış, 7 nci maddesinin (b) fıkrasında, "21.1.1998 tarihli ve 4325 sayılı Olağanüstü Hal Bölgesinde ve Kalkınmada Öncelikli Yörelerde İstihdam Yarattılması ve Yatırımların Teşvik Edilmesi ile 193 sayılı Gelir Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun bu Kanunla yürürlükten kaldırılan 8'inci maddesi kapsamında bedelsiz olarak tahsis edilen arazi veya arsalara istinat ettiği mevzuat hükümleri uygulanır" hükmüne yer verilmiştir.

Yukarıda yer verilen hükümlerden de anlaşılacağı üzere, 4325 sayılı Kanunun 8 inci maddesi uyarınca teşvik belgeli yatırımlar için gerçek ve tüzel kişilere Hazine arazi ve arsalarının mülkiyetinin bedelsiz olarak devrinde, şartlara uyulması kaydıyla, talep üzerine ve belirlenen süre sonunda tapu kaydına konulan şerhlerin tapu kaydından terkininin, 5084 sayılı Kanunun 7 nci maddesinin (b) fıkrasına istinaden harçtan istisna edilmesi gerekmektedir.

Bu itibarla, 4325 sayılı Kanunun 8'inci maddesi kapsamında borsa sitesi yapılmak üzere Maliye Bakanlığı'nın "Olur"u ile Borsanıza bedelsiz devri yapılan Hazine arazisinin ifraz işlemi ile tapuda yapılacak diğer işlemlerinizin (şartlara uyulması kaydıyla tapu kaydına konulan şerhlerin terkini hariç) 492 sayılı Kanun gereğince alınması gereken harçlardan müstesna tutulması mümkün bulunmamaktadır.

Bilgilerinize 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