

7269 sayılı Kanun kapsamında hak sahibi olmayan kişilere satış işlemleri hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	DAMGA VERGİSİ KANUNU
Özelge no	57062627-010.01-17
Tarih	13.11.2017

T.C.

KASTAMONU VALİLİĞİ

Defterdarlık Gelir Müdürlüğü

Sayı : 57062627-010.01-17

13.11.2017

Konu : Harç Muafiyeti

İlgide kayıtlı özelge talep formu ve eklerinin incelenmesinden, ... İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğüne ... İlçesinde bulunan afet konutlarından 3 adet konutun 7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanunun 31 inci maddesinin (c) bendi uyarınca 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümlerine göre ... / ... /2015 tarihinde gerçekleştirilen ihale neticesinde 7269 sayılı Kanun kapsamında hak sahibi olmayan kişilere satış işlemlerinin gerçekleştirileceği belirtilerek, yapılacak satış işlemlerinin 7269 sayılı Kanunun 42 nci maddesine göre harçtan istisna olup olmadığı hususunda görüş talep edildiği anlaşılmaktadır.

7269 Sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanunun 1 inci maddesinin ilk fıkrasında, "*Deprem (Yer sarsıntısı), yangın, su baskını, yer kayması, kaya düşmesi, çığ, tasman ve benzeri afetlerde; yapıları ve kamu tesisleri genel hayata etkili olacak derecede zarar gören veya görmesi muhtemel olan yerlerde alınacak tedbirlerle yapılacak yardımlar hakkında bu kanun hükümleri uygulanır.*" denilmekte olup, Kanunun 29 uncu maddesinde, "*Yıkılan, yanan veya ağır hasara uğrayan veya uğraması muhtemel olan binalarla imar planları gereğince kamulaştırılmasında*

zorunluluk bulunan yerlerdeki binalarda oturan ailelere hak sahibi olmak şartıyla konut yaptırılır veya kredi verilir." hükmü yer almaktadır.

7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanunun 31 inci maddesinde, *"Bu Kanuna veya afete ilişkin hükümler taşıyan diğer kanunlara göre, yapılan veya yaptırılan binalardan ve çeşitli biçimlerde iktisap olunan arsa veya arazilerden türlü sebeplerle arta kalanlar halihazır durumlarıyla, aşağıdaki öncelik sırasına göre;*

a) Afetten zarar gören veya zarar görmesi muhtemel bulunanlardan hak sahibi olanlara, bu Kanun esaslarına göre,

b) Kamu kurum ve kuruluşlarına, faizsiz ve en çok 2 yıl vade ile,

c) Mahalli belediyeler, İl Özel İdareleri, köy tüzelkişileri ile gerçek ve tüzelkişilere, % 25 (yüzde yirmibeş) peşin alınmak kaydıyla % 20 (yüzde yirmi) faiz ve en çok 5 yıl vade ile,

Valiliklerince tespit ve Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca onaylanacak rayiç bedel üzerinden satılabilir veya devredilebilir..." hükmü yer almaktadır.

Aynı Kanunun 42 nci maddesinde, *"Bu kanunun uygulanması dolayısıyla taşınmaz malların alım, satım, ipotek, tapu - kadastro işlemleri, yeniden inşa edilecek veya onarılabacaklarla ilgili ihale, sözleşme, ruhsatname ve sair işlemler ve bu kanundan faydalanacakların verecekleri beyanname, taahhüname ve yapacakları sözleşmeler her türlü vergi, resim ve harçtan muaftır..."* denilmektedir.

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, aynı Kanuna bağlı (4) sayılı tarifenin "I-Tapu İşlemleri" başlıklı bölümünün 20/a fıkrasında ise, 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 şüyuun izalesi hallerinde satış bedeli, istimlaklerde takdir edilen bedel üzerinden) devir eden ve devir alan için ayrı ayrı harç alınacağı hükme bağlanmıştır.

Buna göre, 7269 sayılı Kanunun 31 inci maddesine istinaden söz konusu afet konutlarının tapuda yapılacak devir işlemlerinden, 492 sayılı Harçlar Kanununa bağlı (4) sayılı tarifenin I/20-a maddesi uyarınca tapu harcı aranılmaması gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

İmza

(*) 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