

Binanın tapuya tescili hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.0.63-6344-21-3555
Tarih	24.01.2006

T.C.

MALİYE BAKANLIĞI

Gelir İdaresi Başkanlığı

Sayı : B.07.1.GİB.0.63-6344-21

Konu : Binanın tapuya tescili hk.

24/1/2006-3555

..... VALİLİĞİNE

(Defterdarlık:Gelir Müdürlüğü)

İlgi: tarih ve sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazınızın incelenmesinden, Tarım Satış Kooperatifleri Birliği'nin inşa ettiği binanın tapuya tescilinde harç aranılıp aranılmayacağı hususunda tereddütte düşüldüğü anlaşılmıştır.

Bilindiği üzere, 492 sayılı Harçlar Kanununa bağlı (4) sayılı tarifenin 20/a maddesinde, gayrimenkullerin ivaz karşılığında veya ölünceye kadar bakma akdine dayanarak yahut trampa hükümlerine göre devir ve iktisabında gayrimenkulun 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 binde 15, 13/a maddesinde ise, arsa ve arazi üzerine yeniden inşa olunacak bina vesair tesislerin tescilinde emlak (bina) vergisi değeri üzerinden binde 15

oranında harç aranılacağı hükme bağlanmıştır.

Aynı Kanunun 123 üncü maddesinde de, özel kanunlarla harçtan muaf tutulan kişilerle, istisna edilen işlemlerden harç alınmayacağı belirtilmiştir.

Diğer taraftan, 4572 sayılı Tarım Satış Kooperatif ve Birlikleri Hakkında Kanunun 6 ncı maddesinin (d) bendinde, "Sermaye ve yedek akçeleri ile taşınmaz malları ve bunların gelirleri, ihtiyaçları için satın aldıkları ve alacaklarını tahsil gayesiyle mülk edindikleri taşınmaz malları ve bunların bir önceki sahiplerine geri verilmesi işlemi ile gayrimenkullerine ilişkin cins ve nevi, isim ve unvan değişiklikleri ile tashihleri her türlü vergi, resim ve harçtan müstesnadır." denilmektedir.

Bu hükme göre, Tarım Satış Kooperatifleri ve Birliklerinin bina inşaatı nedeniyle tapuda yapacakları işlemlerden dolayı tapu harcından muaf tutulması gerekir.

Bilgi edinilmesini ve gereğinin yerine getirilmesini rica ederim.

Başkan a.

Bu metin Mevzuat Bankası (mevzuat.vergibulustayi.com) aracılığıyla gib.gov.tr arşivinden alınmıştır. Resmî işlemlerde Resmî Gazete metni esastır. — 18.09.2026