

## Lojman Satışlarının Tapu Harcından Muafiyeti Hk.

|            |                      |
|------------|----------------------|
| Belge türü | Özelge               |
| Kanun      | HARÇLAR KANUNU       |
| Özelge no  | E-37538499-140-21964 |
| Tarih      | 16.05.2025           |

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

Malatya Defterdarlığı

Sayı : E-37538499-140-21964

16.05.2025

Konu : Lojman Satışlarının Tapu Harcından Muafiyeti Hk.

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzun incelenmesinden, mülkiyeti Sosyal Güvenlik Kurumuna ait ... ili, ... ilçesi, ... Mahallesi, ... Caddesi, ... ada, ... parselde bulunan 30 adet bağımsız bölümün ...2.2025 tarihinde ..... Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne bağlı Milli Emlak Müdürlüğü tarafından ihale ile satışa çıkarıldığı, ihalede ikamet ettiğiniz ... Blok ... numaralı meskeni satın aldığınız belirtilerek, bahsi geçen taşınmazın tapuda yapılacak devri aşamasında tarafınızca tapu harcı ödenip ödenmeyeceği hususunda görüş talep edildiği anlaşılmıştır.

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; 63 üncü maddesinin ikinci fıkrasında, gayrimenkul devir ve iktisaplarında tapu ve kadastro harcının, emlak vergisi değerinden az

olmamak üzere, beyan edilen devir ve iktisap bedeli üzerinden hesaplanacağı; Kanuna bağlı (4) sayılı tarifenin I/20-a fıkrasında, gayrimenkullerin ivaz karşılığında veya ölünceye kadar bakma akdine dayanarak yahut trampa hükümlerine göre devir ve iktisabında devir eden ve devir alan için ayrı ayrı nispi harç alınacağı hükme bağlanmıştır.

Aynı Kanunun 59 uncu maddesinin birinci fıkrasının (a) bendinde, genel ve özel bütçeli idarelerle, il özel idareleri, belediyeler ve köylerin iktisap edecekleri gayrimenkullerin ve sair aynı hakların tescili, şerhi gerektiren işlemleri ve terkinlerinin, (j) bendinde de a, e, f bentlerinde belirtilen şekilde iktisap olunan gayrimenkullerin herhangi bir şekilde başkalarına devir ve ferağının tapu harcından müstesna olduğu; 123 üncü maddesinin birinci fıkrasında ise özel kanunlarla harçtan muaf tutulan kişilerle, istisna edilen işlemlerden harç alınmayacağı hüküm altına alınmıştır.

Öte yandan, 5502 sayılı Sosyal Güvenlik Kurumuna İlişkin Bazı Düzenlemeler Hakkında Kanunun "Muafiyetler" başlıklı 36 ncı maddesinde, *"Kurum, faaliyetleri dolayısıyla yapılan işlemler yönünden ilgili kanunlarında yer almamış olsa dahi 2/7/1964 tarihli ve 492 sayılı Harçlar Kanununa göre alınan harçlardan, elektrik ve havagazı tüketim vergisi ve yangın sigortası vergisi hariç olmak üzere 26/5/1981 tarihli ve 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanunu gereğince alınan vergi, harç, katılma payı ile tasdik ücretlerinden, düzenleyeceği kağıtlar nedeniyle damga vergisinden, sahip olduğu taşınmazlar dolayısıyla emlak vergisinden, satın alınan ve satılan taşınmazlar ile ilgili olarak tapu ve kadastro döner sermaye bedellerinden ve her türlü dava ve icra işlemlerinde teminat yatırma mükellefiyetinden muaftır."* hükmüne yer verilmiştir.

Diğer taraftan, 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 7 nci maddesinde, *"Hazineye ait taşınmaz malların satış ve devir işlemleri ve bu işlemler sırasında düzenlenen belgeler vergi, resim ve harçtan müstesnadır. Satışı yapılan taşınmaz mallar, satış tarihini takip eden yıldan itibaren beş yıl süre ile emlak vergisine tâbi tutulmaz."* hükmü yer almakta olup, söz konusu istisna hükmü sadece Hazineye ait taşınmazların satış ve devir işlemlerini kapsamaktadır.

Buna göre, gerek 492 sayılı Kanunda gerekse 4706 sayılı Kanunda Sosyal Güvenlik Kurumu mülkiyetinde bulunan taşınmazların satış ve devri işlemlerinin tapu harcından istisna olacağına dair bir hüküm bulunmadığı, ancak Sosyal Güvenlik Kurumunun 5502 sayılı Kanunun 36 ncı maddesi uyarınca 492 sayılı Kanuna göre alınan harçlardan muaf olduğu dikkate alındığında, mülkiyeti Sosyal Güvenlik Kurumuna ait olan ... ili, ... ilçesi, ... Mahallesi, ... Caddesi, ... ada, ... parselde kayıtlı ... Blok ... numaralı meskenin satın alınmasına ilişkin tapuda yapılacak işlemde, satıcı taraf olan Sosyal Güvenlik Kurumundan harç aranılmaması, tarafınızdan ise 492 sayılı Kanuna bağlı (4) sayılı tarifenin I/20-a fıkrasına göre tarafınıza terettüp eden harcın aranılması gerekmektedir

Bilgi edinilmesini rica ederim.

---

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