

Üniversite adına kayıtlı taşınmazların satışında tahakkuk ettirilecek tapu harcı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	E-97895701-140.04.01[2025.138]-890861
Tarih	18.07.2025

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İstanbul Defterdarlığı

Gelir Kanunları Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü

Sayı : E-97895701-140.04.01[2025.138]-890861

18.07.2025

Konu : Üniversite adına kayıtlı taşınmazların satışında tahakkuk ettirilecek tapu harcı

.....

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzun incelenmesinden, Üniversitenizin sahibi olduğu ilçesi, Mahallesi, ada, parsel sayılı taşınmazın satışının yapılacağı belirterek, söz konusu satış işleminde Üniversitenizin tapu harcından muaf olup olmadığı 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; "Harçtan müstesna tutulan

işlemler" başlıklı 59 uncu maddesinin birinci fıkrasının (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; (j) bendinde ise (a), (e) ve (f) bentlerinde belirtilen şekilde iktisap olunan gayrimenkullerin herhangi bir şekilde başkalarına devir ve ferağının tapu harcından müstesna olduğu hüküm altına alınmıştır.

Aynı Kanunun 123 üncü maddesinin birinci fıkrasında ise özel kanunlarla harçtan muaf tutulan kişilerle, istisna edilen işlemlerden harç alınmayacağı hükme bağlanmıştır.

Diğer taraftan, 2547 sayılı Yükseköğretim Kanununun 56 ncı maddesinin birinci fıkrasının (b) bendinde, "*Üniversiteler ve yüksek teknoloji enstitüleri genel bütçeye dahil kamu kurum ve kuruluşlarına tanınan mali muafiyetler, istisnalar ve diğer mali kolaylıklardan aynen yararlanırlar.*" hükmü; ek 7 nci maddesinde de, "*Vakıflarca kurulacak yükseköğretim kurumları, bu Kanunun 56 ncı maddesinde yer alan mali kolaylıklardan, muafiyetlerden ve istisnalardan aynen istifade ederler ve bunlar emlak vergisinden muaf tutulurlar.*" hükmü yer almaktadır.

Bu itibarla, vakıf üniversitesi olduğu anlaşılan Üniversiteniz adına kayıtlı taşınmazın satış işleminde, muafiyetiniz nedeniyle Üniversitenize terettüp eden tapu harcının aranılmaması gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini 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.