

Sirküler No: 3201

Sirküler Tarihi:24.12.2020

KONU: YATIRIM TEŞVİK BELGESİ KAPSAMINDA ARSA TAPULARININ BİRLEŞTİRME İŞLEMİNDE TAPU HARCİ UYGULAMASI.

Antalya Vergi Dairesi Başkanlığı Gelir Kanunları Grup Müdürlüğünün 16.07.2019 tarih ve 49327596-140.04.01[DH.2018.161]-E.129883 sayılı özelgesinde;

Şirket adına düzenlenen Yatırım Teşvik Belgesi kapsamında 54 derslikli özel okul yatırımı ile ilgili olarak, Antalya İli ... İlçesi ... ada 2 parselde yer alan üst hakkı tapusu ile ... ada 6 ve 7 parsellerinde yer alan arsa tapularının tevhid işleminin 492 Sayılı Harçlar Kanunu kapsamında muaf veya istisna olup olmadığı hususunda görüş talep edilmektedir.

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, Kanuna bağlı (4) sayılı tarifenin I-6/a bendinde, ifraz veya taksim veya birleştirme işlemlerinde kayıtlı değerler üzerinden nispi tutarda tapu harcı aranılacağı hükme bağlanmıştır.

Kanunun 59'uncu maddesinde tapu harcından müstesna tutulan işlemler bentler halinde sayılmış olup, söz konusu maddede yatırım teşvik belgesi kapsamında yapılacak işlemlere yönelik tapu harcı istisnası bulunmamaktadır.

Aynı Kanunun 123'üncü maddesinin beşinci fıkrasında ise, "Yatırım Teşvik Belgesi kapsamında yer alan yatırım mallarına ilişkin olarak Yatırım Teşvik Belgesi sahibi yatırımcılarla bu malların üreticileri ve tedarikçileri arasında düzenlenen kâğıtlar, münhasıran yatırım döneminde belge kapsamındaki yatırıma yönelik gayri maddi hakların kiralanması ve satın alınmasına ilişkin düzenlenen kâğıtlar, belge kapsamında sabit kıymet yatırımlarının imal ve inşasına yönelik düzenlenen sözleşmeler, taahhütnameler, teminatlar ve bu mahiyetteki kâğıtlar ile söz konusu yatırımlara yönelik danışmanlık ve teknik müşavirlik hizmetlerine ilişkin düzenlenen kâğıtlarla ilgili işlemler bu Kanunda yazılı harçlardan müstesnadır." Hükmüne yer verilmiştir.

Buna göre, söz konusu düzenlemede, yatırım teşvik belgesi kapsamında sabit kıymet yatırımlarının imal ve inşasına yönelik düzenlenen sözleşmeler, taahhütnameler, teminatlar ve bu mahiyetteki kâğıtlar harçlardan müstesna tutulmuş olup, sabit kıymet yatırımlarına ilişkin olarak yapılacak ifraz veya taksim veya birleştirme (tevhid) işlemlerinin tapu harcından istisna olacağına ilişkin bir hükme yer verilmemiştir.

Şirket tarafından yatırım teşvik belgesi kapsamında yaptırılacak olan 54 derslikli özel okul yatırımı için Tapu Müdürlüğünde yapılacak birleştirme (tevhid) işlemi için tapu harcı istisnası uygulanması mümkün bulunmamaktadır.

Açıklamasına yer verilmiştir.

Bilgilerinize sunar, sağlıklı günler dileriz.

Ş.A. Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.