

Danıştay Vergi Dava Daireleri Kurulu, Afet Riski Altındaki Alanlarda Dönüştürülen Yapıların 10 Aralık 2018 Tarihinden Önceki Harici Devir İşlemlerinin Tapu Harcından İstisna Olduğuna Karar Verdi

28 Eki 2022

Danıştay Vergi Dava Daireleri Kurulu'nun ("Kurul") kararına konu başvurularda, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun ("6306 sayılı Kanun") kapsamında riskli yapı ilan edilerek dönüşüme tabi tutulduktan sonra inşa edilen taşınmazın satışa avaramasında alıcı ve satıcı tarafından ödenen tapu harcının, 6306 sayılı Kanun kapsamında harçtan istisna olduğundan bahisle yapılan başvuruların reddine ilişkin işlemlerin iptali ve ödenen tutarın yasal faiziyle birlikte iadesi istemiyle davalar açılmıştır.

Bölge İdare Mahkemeleri kararlarında, taşınmazların üretim avaramasında yapıyla hukuki bağı olmayan üçüncü kişilere devri hâlinde harç istisnasının uygulanıp uygulanmayacağına dair farklı görüşler ileri sürülmüştür. Bunun üzerine Ankara Bölge İdare Mahkemesi Bakanlar Kurulu tarafından Bölge İdare Mahkemesi kararları arasındaki aykırılığın giderilmesi istemiyle başvuruda bulunulmuştur.

Kurul, değerlendirmesinde 6306 sayılı Kanun'da 10 Aralık 2018 tarihinde yapılan değişiklikle üçüncü kişilere kimler tarafından yapılan devirlerin istisna kapsamında olduğunun yorumuna açık bırakmayacak şekilde sayıldığını, ancak bu değişiklik öncesi haricen gerçekleştirilen devirler bakımından açıklaık olmadığının ifade etmiştir.

Kararda vergi ve harç istisnasına ilişkin düzenlemenin amacı, riskli yapıların yıkılarak yerine standartlara uygun yeni binaların yapılması, tevik etmek, mükelleflere bir takım vergisel kolaylıklar sağlayarak motivasyon oluşturmak ve dönüşüm sürecini hızlandırmak olduğu, bu amaç doğrultusunda 6306 sayılı Kanun'un vergi ve harç istisnasının daraltacak yorumlardan kaçınılması gerektiği belirtilmiştir.

Kurul, 6306 sayılı Kanun kapsamında yapılacak olan işlem, sözleşme, devir ve tesciller ile uygulamalara ilişkin hiçbir sınırlama getirilmeden geniş bir istisna tanındığını ve 6306 sayılı Kanun'un Uygulama Yönetmeli'ne 25 Temmuz 2014 tarihinde eklenen düzenleme ile de dönüşüm uygulamaları sonrasında meydana gelen yeni yapıların ilk satış, devri ve tescilli işlemlerinin de istisna kapsamında olduğunun not etmiştir.

Kurul, 6306 sayılı Kanun'a 10 Aralık 2018 tarihinde yürürlüğe giren değişiklikle harç istisnası sınırlarının sözleşmenin tarafları yönünden daraltıldığını dikkate alarak; dönüşüm uygulamaları sonrasında inşa edilen yeni yapıların hak sahibi malikler ile müteahhitler tarafından üçüncü kişilere satışında 10 Aralık 2018 tarihi öncesindeki işlemler bakımından harç istisnası uygulanması gerektiği sonucuna varmıştır.

26 Temmuz 2022 tarihli ve 31904 sayılı Resmî Gazete'de yayınlanan 2022/2 Esas ve 2022/7 Karar sayılı Danıştay Kararı'nın tam metnine bu [bağlantıdan](#) ulaşabilirsiniz

İLGİLİ ÇALIŞMA ALANLARI

- [Vergi ve Gümrük Davaları](#)
 - [Vergi, Mali Borçlar ve Kamu Borçları](#)
-

Related Attorneys

- NEJLA AYDIN ÖZER
- N?LÜFER HOTAN

Moroglu Arseven | www.morogluarseven.com