

# Tarım arazilerinin satışında vergi ve harç alınmayacak

Dünya Gazetesi

4-5 minutes

## Ali Ekber YILDIRIM

Tarım ve Orman Bakanlığı Tarım Reformu Genel Müdürlüğü tarım arazilerinin satışı ve intikal işlemlerinde vergi ve harç muafiyeti uygulandığını, ölüm tarihinden itibaren 1 yıl içinde intikal işlemlerini yapan tüm mirasçılardan vergi ve harç alınmayacağını duyurdu.

Tarım Reformu Genel Müdürlüğü " Tarım Arazilerinin Satış ve İntikal İşlemlerinde Vergi Muafiyeti" ve " Hisseli Tarım Arazilerinin Satış İşlemlerinde Vergi, Harç ve Döner Sermaye Ücretleri Alınmayacak" başlığı ile iki ayrı duyuru yayınladı.

## Mirasçılar satış ve intikalde vergi ve harç ödemeyecek

İlk duyuruda "Tarım Arazilerinin İntikallerinde Vergi Yok" ana başlığı ile "İntikalini bir yıl içinde yap, karlı çık" deniliyor.

Duyuruda, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununda değişiklik yapan 7255 sayılı Gıda, Tarım ve Orman Alanında Bazı Düzenlemeler Yapılması Hakkında Kanun'un 04.11.2020 tarihli Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe girdiği hatırlatılarak şöyle deniliyor: "7255 Sayılı Kanunun 19. Maddesi ile 5403 Sayılı Kanunun 8/I maddesinde değişiklik yapılarak tarım arazilerinin miras yolu ile intikal işlemlerine vergi ve harç muafiyeti getirilmiştir. 5403 sayılı kanunun 8/I maddesinde yer alan intikal işlemlerindeki vergi muafiyetinden yalnızca yeter gelirlili büyüklüğe haiz olan kişilerin mirasçıları faydalanabilmekte idi. Yapılan yeni düzenleme ile vefat tarihinden itibaren bir yıl içinde 5403 sayılı Kanunun 8/C hükümlerine göre intikal işlemlerini yaptıran tüm mirasçılar vergi ve harç muafiyetinden faydalanabilecektir."

## Uygulama hangi arazileri kapsıyor?

İkinci duyuruda ise "Hisseli Tarım Arazilerini Masrafsız Birleştiriyoruz" başlığı ile "Tarım arazilerinde hisselerin diğer hissedarlara satışı halinde vergi, harç ve döner sermaye ücretleri alınmayacak" deniliyor. Duyuruda bu muafiyetin sulu ve kuru tarım arazilerinde 20 dekardan küçük, dikili tarım arazilerinde 5 dekardan küçük ve örtü altı tarım arazilerinde 3 dekardan küçük hisseler için geçerli olduğuna yer veriliyor.

Bu duyuruda da yasada yapılan değişiklik hatırlatıldıktan sonra şu bilgilere yer veriliyor: "Ülkemizde tarım arazilerindeki en büyük sorunlardan biri de hisselilik sorunudur. Tarım arazilerinde metrekare ve santimetrekare büyüklüklerinde binlerce hisse bulunmaktadır. Malikler bu hisselerini satmak istemelerine karşın vergi ve döner sermaye ücretlerinin arazi bedelinden fazla olması nedeni ile bu hisseler satılamamaktadır. 5403 sayılı Kanunda yapılan yeni düzenleme ile, asgari tarımsal arazi büyüklüklerinin altındaki (mutlak tarım arazileri, marjinal tarım arazileri ve özel ürün arazilerinde 20 dekar, dikili tarım arazilerinde 5 dekar ve örtü altı tarımı yapılan arazilerde 3 dekar) hisselerin hissedarlara satışı halinde; vergi, harç ve döner sermaye ücretleri alınmayacaktır. Yapılan bu düzenleme ile hisseliliğin azaltılması ve hissedarların kendi aralarında anlaşmaları teşvik edilmiştir. Bu muafiyetden faydalanabilmek için, satılan hissenin arazi sınıfına göre asgari büyüklük değerlerinin altında olması ve hissenin tamamının aynı anda bir veya birden fazla hissedara satışının yapılması gerekmektedir."

## **Bu düzenlemelerin tarıma katkısı ne olacak?**

Tarım arazilerinin çok parçalı olması yıllardır tartışılıyor. Arazi büyüklüğünün ekonomik olmaktan çıktığı ifade ediliyor. Bu iki düzenleme ile arazilerin miras yoluyla bölünmesi engellenmiş olacak. Şehirde yaşayan ve elinde küçük parsel tarım arazisi olanlar hisselerini daha kolay devredebilecek. Kırsalda yaşayan mirasçılar küçük de olsa elindeki parseli devretmek istemeyebilir. Belki bunu teşvik eder. Bu işin olumlu tarafı gibi görünüyor.

Bir başka açıdan bakıldığında son yıllarda şirketlerin tarımdaki etkinliği artıyor. Bir çok şirket veya tarım dışından yatırımcılar, girişimciler tarım arazisi topluyor. Bu düzenleme onlara büyük kolaylık sağlayacaktır. Tarım topraklarını çiftçinin elinden çıkmasını teşvik edecektir. Zor durumda olan çiftçileri ellerindeki hisseleri satmaya zorlayacak. Küçük çiftçiliğin tasfiyesini hızlandıracaktır.