

2985 sayılı Toplu Konut Kanununun Ek 2 nci maddesi kapsamında kullanılacak kredilerle ilgili ipotekler ile bu konutların tapuya tescilinde harç uygulaması.

Belge türü	Sirküler
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Sirküler no	HK-14/2014-2
Tarih	18.06.2014

T.C.

MALİYE BAKANLIĞI

Gelir İdaresi Başkanlığı

Harçlar Kanunu Sirküleri/14

Konusu : 2985 sayılı Toplu Konut Kanununun Ek 2 nci maddesi kapsamında kullanılacak kredilerle ilgili ipotekler ile bu konutların tapuya tescilinde harç uygulaması.

Tarihi :18/06/2014

Sayısı : HK-14/2014-2

İlgili Kanunlar: 2985 sayılı Toplu Konut Kanununun Ek 2 nci maddesi; 492 sayılı Harçlar Kanununun 59 uncu maddesinin (I) bendi ve 492 sayılı Kanuna bağlı (4) sayılı tarifenin 7 nci ve 20/(a) maddeleri.

1-Giriş:

2985 sayılı Toplu Konut Kanununun Ek 2 nci maddesi uyarınca hak sahiplerine faizsiz olarak kullanılan kredilerle ilgili ipotekler ile iktisap olunan konuta ilişkin olarak tapuda yapılacak işlemlerde harç uygulaması bu sirkülerin konusunu oluşturmaktadır.

2- Yasal Düzenleme:

492 sayılı Harçlar Kanununun "Harçtan müstesna tutulan işlemler" başlıklı 59 uncu maddesine 4962 sayılı Kanunun 13 üncü maddesi ile eklenen (I) bendi ile;

"2985 sayılı Toplu Konut Kanununa 10/5/1990 tarihli ve 3645 sayılı Kanunla eklenen ek 2 nci maddesi kapsamında kullanılacak kredilerle ilgili ipotekler ile bu konutların hak sahipleri adına tapuya tescili." tapu harcından istisna edilmiştir.

2985 sayılı Toplu Konut Kanununun 12/7/2013 tarih ve 6495 sayılı Kanunun 84 üncü maddesi ile değişik Ek 2 nci maddesinde;

"8/6/1949 tarihli ve 5434 sayılı Türkiye Cumhuriyeti Emekli Sandığı Kanununun 56 ncı maddesi ile mülga 45 inci ve 64 üncü maddelerine, 31/5/2006 tarihli ve 5510 sayılı Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanununun 47 nci maddesine ve 3/11/1980 tarihli ve 2330 sayılı Nakdi Tazminat ve Aylık Bağlanması Hakkında Kanuna göre veya 2330 sayılı Kanun hükümleri uygulanarak aylık bağlanmasını gerektiren kanunlara göre harp veya vazife malulü olmaları sebebiyle kendilerine aylık bağlanana bir konut ile sınırlı olmak kaydıyla Toplu Konut İdaresince faizsiz olarak kredi verilir. Aynı kanunlar kapsamına giren sebeplerle hayatını kaybedenlerin dul ve yetimleri ile harp veya vazife malullüğü aylığı almaktayken faizsiz kredi hakkından yararlanmaksızın hayatını kaybedenlerin dul ve yetimleri için ise; bir konut ile sınırlı olmak üzere, öncelikle dul eşine, eşi hayatta değilse veya evlenmişse kredi kullanacak çocuklardan en az birisinin yetim aylığı almakta olması kaydıyla aylık bağlanma koşullarına bakılmaksızın talepte bulunan çocuklarına müstereken, bu kişiler bulunmadığı takdirde de öncelikle anaya olmak üzere ana veya babasına konut sahibi yapmak amacıyla Toplu Konut İdaresince faizsiz olarak kredi verilir.

Birinci fıkrada belirtilen haller kapsamında harp veya vazife malulü sayılanlardan sınıf veya görev değiştirerek çalışmaya devam eden kamu görevlileri ile ilgili mevzuatına göre aylık bağlanan malullerden, 5510 sayılı Kanunun 4 üncü maddesi kapsamında çalışmaya başlamaları nedeniyle ödenmekte olan aylıkları kesilenler de birinci fıkra hükmünden yararlanırlar.

Bu kredinin tavan tutarı, Yüksek Planlama Kurulunca belirlenir. Kredi için yapılacak başvurulara, kredilerin kullanılmasına, geri ödeme süre ve yöntemlerine ilişkin usul ve esaslar, Maliye Bakanlığı, Aile ve Sosyal Politikalar Bakanlığı ile Sosyal Güvenlik Kurumunun görüşü alınarak Toplu Konut İdaresince çıkarılan yönetmelik ile belirlenir." hükmü yer almaktadır.

13/02/2014 tarihli ve 28912 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Toplu Konut İdaresi Tarafından Şehit Ailelerine, Harp ve Vazife Malulleri ile Dul ve Yetimlerine Açılacak Faizsiz Konut Kredisine Hakkında Yönetmeliğin "Amaç ve kapsam" başlıklı 1 inci maddesinde; Yönetmeliğin, 2985 sayılı Toplu Konut Kanununun Ek 2 nci maddesi kapsamına giren, hayatını kaybedenlerin aileleri ile harp veya vazife malullerini, kredi kullanmadan vefatları halinde ise bunların ailelerini konut sahibi yapmak için Toplu Konut İdaresi tarafından açılacak faizsiz konut kredisine ilişkin usul ve esasları kapsadığı, 3 üncü maddesinde hak sahibinin, bu yönetmelik çerçevesinde açılacak faizsiz konut kredisini kullanmaya hak

kazanan 4 üncü maddede tanımlanan kişi veya kişiler olduğu; kredinin, 4 üncü maddede tanımlanan hak sahibini konut sahibi yapmak amacıyla Toplu Konut İdaresi kaynaklarından verilen faizsiz konut kredisini kapsadığı belirtilmiş, 5 inci maddesinde de hak sahiplerine kredi açılacak konutlara ilişkin açıklamalara yer verilmiştir.

3- Değerlendirme ve Sonuç:

492 sayılı Harçlar Kanununun 59 uncu maddesinin (I) bendi ile 2985 sayılı Kanunun ek 2 nci maddesi uyarınca Toplu Konut İdaresi tarafından açılacak faizsiz konut kredisi ile ilgili ipoteklerde ve söz konusu kredi kullanılarak edinilecek konutun tapuya tescilinde, 1 konutla sınırlı olmak üzere şehit ailelerine, harp ve vazife malulleri ile dul ve yetimlerine tapu harcı muafiyeti sağlanmıştır.

Buna göre, 2985 sayılı Toplu Konut Kanununun Ek 2 nci maddesi kapsamına giren, hayatını kaybedenlerin aileleri ile harp veya vazife malullerini, kredi kullanmadan vefatları halinde ise bunların ailelerini konut sahibi yapmak için Toplu Konut İdaresi tarafından kullanılacak faizsiz konut kredilerine ilişkin olarak sadece bir konutla sınırlı olmak kaydıyla;

- Tapuda yapılacak ipotek işleminde,
- Hak sahibi kişilerin bu şekilde edineceği konutun tapuya tescili işleminde,

492 sayılı Harçlar Kanununun 59 uncu maddesinin (I) bendi uyarınca hak sahibi kişilerden tapu harcı aranılmaması gerekmektedir.

Duyurulur.

Adnan ERTÜRK

Gelir İdaresi Başkanı

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