

Finansman şirketinden kullanılan krediye ilişkin olarak tapuda yapılacak ipotek tesisinden harç ve damga vergisi aranılıp aranılmayacağı hususunda

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.35.17.02-140[123-2015-3]-291
Tarih	24.05.2016

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İZMİR VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri KDV ve Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü

Sayı : 66813766-140[123-2015-3]-291 24/05/2016

Konu : Finansman şirketinden kullanılan krediye ilişkin olarak tapuda yapılacak ipotek tesisinde harç ve damga vergisi istisnası hk.

İlgide kayıtlı özelge talep formu ve eklerinin incelenmesinden, ... Tic. Ltd. Şti.'nin ... Finansman A.Ş.'den kullandığı krediye istinaden adına kayıtlı İzmir ili ... ilçesi ... mah. ... ada ... parsel ... Blok ... bağımsız bölüm numaralı meskenin adı geçen finans şirketi lehine Müdürlüğünüzde yapılacak ipotek işleminin harç ve damga vergisinden muaf olup olmadığı hususunda Başkanlığımız görüşünün sorulduğu anlaşılmaktadır.

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, bahse konu tarifenin I/7-a fıkrasında ise, ipotek işlemlerinde ipotekte sağlanan borç miktarı üzerinden binde 4,55 oranında harç alınacağı hüküm altına alınmıştır.

Aynı Kanunun 123 üncü maddesinin üçüncü fıkrasında, *"...Esnaf ve Sanatkarlar Kredi ve Kefalet Kooperatifleri (Bu kooperatifler ile Kredi Garanti Fonu İşletme ve Araştırma Anonim Şirketi tarafından bankalardan kullanılacak krediler için verilecek kefaletler dahil) bankalar, yurt dışı kredi kuruluşları ve uluslararası kurumlarca kullanılacak kredilere, bunların teminatlarına ve geri ödenmelerine ilişkin işlemler (yargı harçları hariç) bu Kanunda yazılı harçlardan müstesnadır."* hükmü bulunmaktadır.

Konu ile ilgili 01.11.2005 tarih ve 2005/1 Sayılı Harçlar Kanunu sirkülerinin, "Kredi Kullandıran Kurumlarca Kullanılacak Kredilerde İstisnanın Sınırı" başlıklı bölümünün son paragrafında 492 Sayılı Kanunun yukarıda açıklanan 123 üncü maddesi kapsamında kredi kuruluşlarınca kullanılan kredinin, kredi kuruluşuna geri dönüşüne kadar geçecek sürede bu Kanun hükümlerine göre doğacak harçların aranılmayacağı belirtilmektedir.

Öte yandan, 488 sayılı Damga Vergisi Kanununun 1 inci maddesinde, bu Kanuna ekli (1) sayılı tabloda yazılı kağıtların damga vergine tabi olduğu; 3 üncü maddesinde, damga vergisi mükellefinin kağıtları imza edenler olduğu ve resmi dairelerle kişiler arasındaki işlemler nedeniyle düzenlenen kağıtların damga vergisinin kişiler tarafından ödeneceği; 9 uncu maddesinde ise; bu Kanuna ekli (2) sayılı tabloda yazılı kağıtların damga vergisinden müstesna olduğu hükümlerine yer verilmiştir.

Mezkur Kanuna ekli (2) sayılı tablonun "IV- Ticari ve medeni işlemlerle ilgili kağıtlar" başlıklı bölümün 30 numaralı fıkrasında, finansman şirketlerince kullanılacak kredilere, bunların teminatlarına ve geri ödenmelerine ilişkin kağıtlar ile bu kağıtlar üzerine konulacak şerhler (kredilerin kullanımları hariç) damga vergisinden istisna olduğu hükmüne yer verilmiştir.

Buna göre, İzmir ili ... ilçesi ... mah. ... ada ... parsel ... Blok ... bağımsız bölüm numaralı adına kayıtlı bulunan meskenin ... TL bedelle ... Finansman A.Ş. lehine ipotek edilmesine ilişkin düzenlenecek kağıdın, münhasıran mevcut kredi sözleşmesine konu alacakların teminatına ilişkin olması kaydıyla Damga Vergisi Kanuna ekli (2) sayılı tablonun IV/30 uncu fıkrasına göre damga vergisinden istisna tutulması, 492 sayılı

Harçlar Kanununun 123 üncü maddesinde finansman şirketlerinin müşterileriyle yaptıkları kredi sözleşmeleri ile bu sözleşmelere ilişkin yapılacak işlemlere ilişkin harç istisnasına yer verilmediğinden, Müdürlüğünüzce yapılacak olan ipotek tesisinde, Harçlar Kanununa ekli (4) sayılı tarifenin 1/7-a maddesine göre ipotekte sağlanan borç miktarı üzerinden harç alınması 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.

Bu metin Mevzuat Bankası (mevzuat.vergibulustayi.com) aracılığıyla gib.gov.tr arşivinden alınmıştır. Resmî işlemlerde Resmî Gazete metni esastır. — 15.09.2026