

Leasing sözleşmesinden doğan borçların tasfiyesine yönelik olarak düzenlenen protokol gereği yapılan ipotek tesisi işleminde damga vergisi ve harç muafiyeti olup olmadığı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	DAMGA VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.0.06.62-DH-2011-75-460
Tarih	27.11.2012

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

ANTALYA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri Gelir Grup Müdürlüğü)

Sayı : B.07.1.GİB.0.06.62-DH-2011-75-460

27/11/2012

Konu : Leasing sözleşmesinden doğan borçların tasfiyesine yönelik olarak düzenlenen protokol gereği yapılan ipotek tesisi işleminde damga vergisi ve harç muafiyeti olup olmadığı hk.

İlgide kayıtlı yazınız ve eklerinin incelenmesinden, ... ili ... ilçesi .. Köyü ... ada ... parsel sayılı taşınmazın ... Ltd.Şti.'ne kayıtlı iken maliki tarafından ... A.Ş. lehine 300.00,00.-TL bedelle ipotek tesisi işleminin talep edildiği, ancak finansal kiralama sözleşmesinin ilgili taşınmaza yönelik olduğunun tespit edilemediği belirtilerek, ...A.Ş. ile ... Tic. Ltd. Şti. adına ... , ... ve ... arasında tanzim edilecek "Protokol" başlıklı kağıda istinaden tesis edilecek ipotek işleminin damga vergisi ve harca tabi olup olmadığı hususunda Başkanlığımız görüşünün talep edildiği anlaşılmaktadır.

488 sayılı Damga Vergisi Kanununun 1 inci maddesinde, bu Kanuna ekli (1) sayılı tabloda yazılı kağıtların damga vergisine tabi olduğu,; 4 üncü maddesinde, bir kağıdın tabi olacağı verginin tayini için o kağıdın

mahiyetine bakılacağı, mahiyeti tayin edilmek istenen kağıt üzerinde başka bir kağıda atıf yapılmışsa, atıf yapılan kağıdın hükümlerine nazaran iktisap ettiği mahiyete göre vergi alınacağı; 10 uncu maddesinde, damga vergisinin nispi veya maktu olarak alınacağı, nispi vergide, kağıtların nevi ve mahiyetlerine göre, bu kağıtlarda yazılı belli paranın, maktu vergide ise kağıtların mahiyetlerinin esas olacağı, belli para teriminin, kağıtların ihtiva ettiği veya bunlarda yazılı rakamların hasıl edeceği parayı ifade edeceği; Kanuna ekli (1) sayılı tablonun I/A-1 bölümünde ise, belli parayı ihtiva eden mukavelenamelerin nispi damga vergisine tabi olduğu hükme bağlanmıştır. 2009/15725 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile 01/01/2010 tarihinden geçerli olmak üzere Kanuna ekli (1) sayılı tablonun I/A-1 fıkrasındaki kağıtlara ilişkin damga vergisi oranı binde 8,25 olarak belirlenmiştir.

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 belirtilmiş, Kanuna bağlı (4) sayılı tarifenin I/7-a fıkrasında ise, ipotek tesisinde ipotekte sağlanan borç miktarı üzerinden harç alınacağı hüküm altına alınmıştır. Söz konusu harcın oranı 29/12/2009 tarih ve 2009/15725 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile 01/01/2010 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere binde 3,96 olarak belirlenmiştir.

Diğer taraftan, 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanununun 3 üncü maddesinde, sözleşmeden kastın finansal kiralama sözleşmesi olduğu; 30 uncu maddesinde ise sözleşmenin her türlü vergi, resim ve harçtan istisna tutulacağı hüküm altına alınmıştır.

7/6/1986 tarihli ve 19130 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 13 Seri No.lu Harçlar Kanunu Genel Tebliğ ile 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanununun 30 uncu maddesinde yer alan istisna hükmünün uygulama esasları belirlenerek sadece finansal kiralama sözleşmesinin değil, sözleşmenin hüküm ifade edebilmesi için gerekli olan noterde yapılacak işlemler, tapu sicilinin beyanlar hanesine şerh işlemleri ile gemi siciline şerh işlemlerinin de harçtan istisna tutulması gerektiği yönünde açıklamalar yapılmıştır.

Ayrıca, 15/12/1997 tarihli ve 1997/2 Seri No.lu Damga Vergisi Kanunu İç Genelgesinde de, finansal kiralama işlemlerinde damga vergisi ve harç istisnası uygulamasının, finansal kiralama sözleşmesinin yanı sıra söz konusu sözleşmenin teminatına ilişkin yapılan işlemleri ve bu işlemler nedeniyle düzenlenen kağıtları da kapsadığı belirtilmiş bulunmaktadır.

29/9/2010 tarihli ve HK-10/2010-1 sayılı Harçlar Kanunu Sirkülerinde, finansal kiralama sözleşmelerinde değişiklik yapan sözleşmelerde damga vergisi ve harç uygulaması ile ilgili olarak açıklamalara yer verilmiştir.

Yukarıda yapılan açıklamalar çerçevesinde, ... Leasing ile borçlu arasında imzalanan Noterliğinin 05/07/2010 tarihli fesih ihbarnamesi ile münfesi hale gelen 03/04/2006 tarihli Finansal Kiralama Sözleşmesi nedeniyle borçlunun ... Leasing'e olan doğmuş/doğacak borçlarının tasfiyesinin koşullarını belirlemek amacıyla düzenleneceği anlaşılan ilgide kayıtlı yazınız eki "Protokol" başlıklı kağıda istinaden yapılacak ipotek işleminin, feshedilmesi nedeniyle geçerli bir finansal kiralama sözleşmesine ilişkin

olmadığından ipotekle sağlanan borç miktarı üzerinden damga vergisi ve harca tabi tutulması gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

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