

**Sosyal Yardımlaşma ve Dayanışma Vakfı tarafından sağlanan finansmanın teminatı olarak gösterilen gayrimenkuller için tapuda yapılacak ipotek tesisi işleminin ipotek harcı ve damga vergisine tabi olup olmadığı hk.**

|                   |                                            |
|-------------------|--------------------------------------------|
| <b>Belge türü</b> | Özelge                                     |
| <b>Kanun</b>      | DAMGA VERGİSİ KANUNU                       |
| <b>Özelge no</b>  | B.07.1.GİB.4.55.15.01-2010-HARÇ-ÖZE-10-418 |
| <b>Tarih</b>      | 17.10.2011                                 |

**T.C.**

**GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI**

**SAMSUN VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI**

**Mükellef Hizmetleri Grup Müdürlüğü**

**Sayı :B.07.1.GİB.4.55.15.01-2010-HARÇ-ÖZE-10-418**

**17/10/2011**

**Konu : Sosyal Yardımlaşma ve Dayanışma Vakfı tarafından**

**sağlanan finansmanın teminatı olarak gösterilen**

**gayrimenkuller için tapuda yapılacak ipotek tesisi**

**işleminin ipotek harcı ve damga vergisine tabi olup olmadığı hk.**

**... SOSYAL YARDIMLAŞMA VE DAYANIŞMA VAKFI**

İlgi : ... tarihli özelge talep formu.

İlgide kayıtlı özelge talep formunun incelenmesinden, Vakfınızın herhangi bir sosyal güvencesi olmayan vatandaşların gelir getirici projelerine 3294 sayılı Kanun kapsamında finansman desteği sağladığı belirtilerek, finansmanın teminatı olarak gösterilen gayrimenkuller için tapuda yapılacak ipotek tesisi işleminin ipotek harcı ve damga vergisine tabi olup olmadığı hususunda görüş talep edildiği anlaşılmıştır.

Bilindiği üzere, 488 sayılı Damga Vergisi Kanununun 1 inci maddesinde, bu Kanuna ekli (1) sayılı tabloda yazılı kağıtların damga vergisine tabi olduğu; bu Kanundaki kağıtlar teriminin, yazılıp imzalanmak veya imza yerine geçen bir işaret konmak suretiyle düzenlenen ve herhangi bir hususu ispat veya belli etmek için ibraz edilebilecek olan belgeler ile elektronik imza kullanılmak suretiyle manyetik ortamda ve elektronik veri şeklinde oluşturulan belgeleri ifade ettiği; 3 üncü maddesinde, damga vergisi mükellefinin kağıtları imza edenler olduğu ve resmi dairelerle kişiler arasındaki işlemler nedeniyle düzenlenen kağıtların damga vergisinin kişiler tarafından ödeneceği hükme bağlanmıştır.

Mezkur Kanuna ekli (1) sayılı tablonun "I-Akitlerle ilgili kağıtlar" başlıklı bölümünün A/1 fıkrasında, belli parayı ihtiva eden mukavelenameler, taahhütnameler ve temliknamelerin binde 7,5 nispetinde damga vergisine tabi olduğu hükmüne yer verilmiştir. . 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 Kanununa bağlı (4) sayılı tarifenin I/7-a fıkrasında; ipotekte sağlanan borç miktarı üzerinden nisbi harç aranılacağı, 58/b maddesinde de ipotek tesisinde harcın ipoteği tesis edenler tarafından ödenmesi gerektiği hüküm altına alınmıştır.

Burada "ipoteği tesis edenler" ifadesinden; bir borca karşılık, borcun teminatını teşkil etmek üzere alacaklıya karşı tapuda gayrimenkul üzerine ipotek tesis eden borçlunun anlaşılması gerekmektedir.

Öte yandan, 3294 sayılı Sosyal Yardımlaşma ve Dayanışmayı Teşvik Kanununun 9 uncu maddesinin (c) fıkrasında, Bu Kanunla kurulan Sosyal Yardımlaşma ve Dayanışmayı Teşvik Fonu ile Sosyal Yardımlaşma ve Dayanışma Vakıflarının yapacakları tüm muameleler dolayısıyla her türlü vergi, resim, harç ve fonlardan muaf olduğu hükmü bulunmaktadır.

Yukarıda yapılan açıklamalar çerçevesinde, muafiyeti bulunan vakfınız tarafından sağlanan finansmanın teminat altına alınmasına yönelik olarak tapuda tesis olunacak ipoteğe ait harcın mükellefi borç altına giren kişiler olacağından finansmanı temin edenler tarafından ipotek tesis işleminin harca ve bu işlem nedeniyle düzenlenecek kağıdın damga vergisine tabi tutulması gerekmekte olup, damga vergisinin

muafiyeti bulunmayan kişi konumunda bulunanlar tarafından ödenmesi gerekmektedir. Söz konusu kağıtlara ait damga vergisinin ödenmemesi veya noksan ödenmesi halinde ise Damga Vergisi Kanununun 24 üncü maddesi hükmü uyarınca söz konusu verginin ödenmesi bakımından vakfınızın müteselsil sorumluluğu bulunmaktadır.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

**Vergi Dairesi Başkanı**

---

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