

Kredi alırken ipotek verme işlemlerinde, icra kanalıyla yapılan gayrimenkullerin alımı ve satımı işlemlerinde harç istisnasının olup olmadığı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.26.15.01-HARÇ-63-2-3-101
Tarih	25.10.2011

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

ESKİŞEHİR VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Grup Müdürlüğü

Sayı : B.07.1.GİB.4.26.15.01-HARÇ-63-2-3-101 25/10/2011

Konu : Harç.

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzdan, ortaklarınızın kredi alırken ipotek verme işlemlerinde, icra kanalıyla satışını yaptığınız taşınmazların alım satım işlemlerinde ve benzeri uygulamalarda harç istisnasının olup olmadığı hususunda özelge talep ettiğiniz anlaşılmıştır.

Bilindiği üzere, 492 sayılı Harçlar Kanununun 2'nci maddesinde yargı işlemlerinden bu Kanuna bağlı (1) sayılı tarifiede yazılı olanların yargı harçlarına; 57'nci maddesinde ise, tapu ve kadastro işlemlerinden bu Kanuna bağlı (4) sayılı tarifiede yazılı olanların tapu ve kadastro harçlarına tabi olduğu hüküm altına alınmıştır.

Aynı Kanunun 123 üncü maddesinde ise, "Özel kanunlarla harçtan muaf tutulan kişilerle, istisna edilen işlemlerden harç alınmaz.

Ancak, İş Kanununa tabi işçilerin ve çırakların iş mahkemelerindeki dava vebu mahkemelerden almış oldukları ilamların takiplerinde harçtan muafiyet, (5281 sayılı Kanunun 43'üncü maddesiyle değişmiştir.) gündelikleri veya aylık ücretleri 16 yaşını doldurmuş işçiler için belirlenen asgari ücreti geçmeyen işçiler ve çıraklar hakkında uygulanır.

Anonim, eshamlı komandit ve limited şirketlerin kuruluş, sermaye artırımı, birleşme, devir, bölünme ve nev'i değişiklikleri nedeniyle yapılacak işlemler ile 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 kredilerin temini ve bunların teminatları ile geri ödenmelerine ilişkin işlemler bu Kanunda yazılı harçlardan müstesnadır.

Menkul, gayrimenkul ve maddi olmayan varlıkların, varlık kiralama şirketine devri ile bunların varlık kiralama şirketince devralınan kuruma devri ve bu devirlere bağlı olarak yapılan ipotek işlemleri bu Kanunda yazılı harçlardan müstesnadır.

Bu maddede veya diğer kanunlarda yer alan harçtan muafiyete ilişkin hükümler, bu Kanunun (1) sayılı Tarifесinin "(A) Mahkeme Harçları" bölümünün (V) numaralı fıkrasındaki "keşif harcı" ve (1) sayılı Tarifесinin "(B) İcra ve iflas harçları" bölümünün (III) numaralı fıkrasındaki "haciz, teslim ve satış harcı" bakımından uygulanmaz." hükmü yer almaktadır.

Ayrıca, 01/11/2005 tarihli ve Harç/2005-1 sayılı Harçlar Kanunu Sirküleri ve 06.02.2008 tarih ve 2008/1 Sıra No.lu Harçlar Kanunu İç Genelgesinde konu ile ilgili gerekli açıklamalar yapılmıştır.

Buna göre, 492 sayılı Harçlar Kanununun 123'üncü maddesinin üçüncü fıkrasında sayılan kuruluşlar tarafından kullanılan kredilerin temin edilmesi, krediler için teminat verilmesi ve kredilerin geri ödenmesi ile ilgili olarak noterde, yargıda, icrada ve tapuda yapılacak işlemler, kredinin borçlusu veya alacaklısı ayrımı yapılmaksızın keşif harcı, haciz, teslim ve satış harcı haricindeki her türlü harçtan istisna bulunmaktadır.

Bu nedenle, 492 sayılı Harçlar Kanununun 123 üncü maddesinin üçüncü fıkrasında sayılan kuruluşlardan olan Esnaf ve Sanatkarlar Kredi ve Kefalet Kooperatifleri tarafından kullanılan kredilerin (bu kooperatifler tarafından bankalardan kullanılan krediler için verilecek kefaletler dahil) temin edilmesi, krediler için teminat verilmesi ve kredilerin geri ödenmesi ile ilgili olarak noterde, yargıda, icrada ve tapuda yapılacak işlemlerin de söz konusu istisna hükmü kapsamında değerlendirilmesi 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. — 16.09.2026