

Organize sanayi bölgesi adına kayıtlı taşınmazlar üzerinde bulunan ipoteğin fekki (terkin edilmesi) işleminde harç alınıp alınmayacağı hususunda

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	64958909-140-67792
Tarih	20.12.2022

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

Şanlıurfa Vergi Dairesi Başkanlığı

Gelir Kanunları Grup Müdürlüğü

Sayı : E-64958909-140-67792

20.12.2022

Konu : Organize sanayi bölgesi adına kayıtlı taşınmazlar üzerinde bulunan ipoteğin fekki (terkin edilmesi) işleminde harç alınıp alınmayacağı hususunda

İlgide kayıtlı özelge talep formu ve eklerinin incelenmesinden, Müdürlüğünüz tarafından Sanayi ve Teknoloji Bakanlığına sunulan projelerin ihaleye çıkarılıp ilgili firmanın projeyi uygulamaya başlaması ile proje bedelinin Müdürlüğünüze kredilendirilip, yapılan işlere ilişkin ödemelerin aylık hak edişler şeklinde banka aracılığı ile yapıldığı, ilgili bankanın, Müdürlüğünüz mülkiyetinde bulunan parseller üzerine bu ödenek için teminat olarak ipotek verilmesini istediği, mülkiyeti Müdürlüğünüz adına kayıtlı bulunan bu parsellerin ödeneğe karşılık gelen alan kadarının bankaya teminat olarak ipotek verildiği, söz konusu parsellerin tahsis edilmesinden sonra Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı ile mahsuplaşmaya gidilip, parseller üzerinde bulunan ipoteklerin terkin edildiği belirtilerek, ... Tapu Müdürlüğünde tescil işlemi devam eden dosyanızdaki banka ipoteğinin fekki işleminde harç alınıp alınmayacağı hususunda görüş talep edildiği anlaşılmıştır.

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; 58 inci maddesinde ise tapu ve kadastro harcının mükellefleri bentler halinde sayılmıştır.

492 sayılı Kanuna bağlı (4) sayılı tarifenin "I- Tapu işlemleri" başlıklı bölümünün 14 üncü maddesinde, tapu harcı mevzuuna giren işlemlerle ilgili tescil ve şerhlerin terkininden harç alınacağı hüküm altına alınmıştır. Bahsi geçen maddede harcın mükellefi belirtilmediğinden 492 sayılı Kanunun 58 inci maddesi kapsamında taraflar aksini kararlaştırmamış ise harcın mükellefi lehine işlem tesis edilen yani ipotekli taşınmazın malikidir.

Aynı Kanunun 123 üncü maddesinin birinci fıkrasında ise "*Özel kanunlarla harçtan muaf tutulan kişilerle, istisna edilen işlemlerden harç alınmaz.*" hükmüne yer verilmiştir.

Öte yandan, 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun "Muafiyet ve destekler" başlıklı 21 inci maddesinde, "*OSB tüzel kişiliği, bu Kanunun uygulanması ile ilgili işlemlerde her türlü vergi, resim ve harçtan muaftır.*" hükmü yer almaktadır.

Buna göre, banka aracılığıyla kullanmış olduğunuz kredilere karşılık Bölge Müdürlüğünüz mülkiyetinde bulunan taşınmazlar üzerine konulan ipoteklerin terkini işlemlerinden, 4562 sayılı Kanunun 21 inci maddesinde yer alan muafiyetiniz uyarınca harç aranılmaması 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