

3713 sayılı terörle Mücadele Kanunu kapsamında harp malüllüğü aylığı alan şehit babasının yaptırdığı konutların tapuda yapılan cins değişikliği işleminden tapu harcı aranılıp aranılmayacağı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	65771276-140[59-2017/2]-10
Tarih	24.03.2017

T.C.

AMASYA VALİLİĞİ

Defterdarlık Gelir Müdürlüğü

Sayı : 65771276-140[59-2017/2]-10

24.03.2017

Konu : 3713 sayılı terörle Mücadele Kanunu kapsamında harp malüllüğü aylığı alan şehit babasının yaptırdığı konutların tapuda tescilinde tapu harcı

İlgi : ... tarih ve ... kayıt sayılı özelge talep formunuz.

İlgide kayıtlı özelge talep formunuz ve eklerinden, şehit babası olduğunuz ve 3713 sayılı Terörle Mücadele Kanunu kapsamında harp malüllüğü aylığı aldığınız, tapuda adınıza kayıtlı bulunan ... Ada ... Parseldeki arsa üzerine yaptırmış olduğunuz 3 katlı binada bulunan 3 adet dairenin kendi adınıza tapuda yapılacak tescil işleminde tapu harcı istisnasından yararlanıp yararlanamayacağınız konusunda Defterdarlığımız görüşünün sorulduğu anlaşılmıştır.

492 sayılı Harçlar Kanununun 57 nci maddesinde tapu ve kadastro işlemlerinden bu kanuna bağlı (4) sayılı tarifede yazılı olanların, tapu kadastro harçlarına tabi olduğu, Kanuna bağlı (4) sayılı tarifenin "I- Tapu işlemleri" başlıklı bölümünün 13/a fıkrasında ise arsa ve arazi üzerine inşa olunacak bina vesair tesislerin tescilinde her bir bağımsız bölüm vesair tesis için 203,20 TL (2017 yılı için) harç alınacağı hükmüne yer verilmiştir.

Aynı Kanunun "*Harçtan Müstesna Tutulan İşlemler*" başlıklı 59 uncu maddesinde ise bentler halinde sayılan işlemlerin harçtan müstesna tutulduğu belirtilmiş olup, birinci fıkranın (I) bendinde, 2985 sayılı Toplu Konut Kanununa 10.05.1990 tarihli ve 3645 sayılı Kanunla eklenen Ek 2 nci maddesi kapsamında kullanılacak kredilerle ilgili ipotekler ile bu konutların hak sahipleri adına tapuya tescil işlemlerinin harçtan istisna olduğu, 123 üncü maddesinde ise; özel kanunlarla harçtan muaf tutulan kişilerle, istisna edilen işlemlerden harç alınmayacağı hükme bağlanmıştır.

2985 sayılı Toplu Konut Kanununun Ek 2 nci maddesi uyarınca hak sahiplerine faizsiz olarak kullandırılan kredilerle ilgili ipotekler ile iktisap olunan konutlara ilişkin olarak tapuda yapılacak işlemlerde harç uygulaması hakkında 18.6.2014 tarih ve HK-14/2014-2 sayılı 14 Seri No.lu Harçlar Kanunu Sirküleri yayımlanmıştır.

Söz konusu sirkülerde, 13/02/2014 tarihli ve 28912 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Toplu Konut İdaresi Tarafından Şehit Ailelerine, Harp ve Vazife Malulleri ile Dul ve Yetimlerine Açılacak Faizsiz Konut Kredisine Hakkında Yönetmeliğin "Amaç ve kapsam" başlıklı 1 inci maddesinde; Yönetmeliğin, 2985 sayılı Toplu Konut Kanununun Ek 2 nci maddesi kapsamına giren, hayatını kaybedenlerin aileleri ile harp veya vazife malullerini, kredi kullanmadan vefatları halinde ise bunların ailelerini konut sahibi yapmak için Toplu Konut İdaresi tarafından açılacak faizsiz konut kredisine ilişkin usul ve esasları kapsadığı, 3 üncü maddesinde hak sahibinin, bu yönetmelik çerçevesinde açılacak faizsiz konut kredisini kullanmaya hak kazanan 4 üncü maddede tanımlanan kişi veya kişiler olduğu; kredinin, 4 üncü maddede tanımlanan hak sahibini konut sahibi yapmak amacıyla Toplu Konut İdaresi kaynaklarından verilen faizsiz konut kredisini kapsadığı belirtilmiş, 5 inci maddesinde de hak sahiplerine kredi açılabilen konutlara ilişkin açıklamalara yer verilerek söz konusu maddenin (d) bendinde; hak sahibinin kendi arsası üzerinde kendi konutunu inşa etmesi durumunda da söz konusu kredinin açılabilceği belirtilmiştir.

Yukarıdaki yapılan açıklamalardan da anlaşılacağı üzere, 492 sayılı Harçlar Kanununun 59 uncu maddesinin birinci fıkrasının (I) bendi ile 2985 sayılı Kanunun ek 2 nci maddesi uyarınca Toplu Konut İdaresi tarafından açılacak faizsiz konut kredisine ilişkin ipoteklerde ve söz konusu kredi kullanılarak edinilecek konutun tapuya tescilinde, bir konutla sınırlı olmak üzere şehit ailelerine, harp ve vazife

malulleri ile dul ve yetimlerine tapu harcı muafiyeti sağlanmış olup, anılan Kanunun Ek 2 nci maddesi kapsamına giren, hayatını kaybedenlerin aileleri ile harp veya vazife malullerini, kredi kullanmadan vefatları halinde ise bunların ailelerini konut sahibi yapmak için Toplu Konut İdaresi tarafından kullanılacak faizsiz konut kredilerine ilişkin olarak sadece bir konutla sınırlı olmak kaydıyla 492 sayılı Harçlar Kanununun 59 uncu maddesinin birinci fıkrasının (I) bendi uyarınca hak sahibi kişilerden tapu harcı aranılmaması gerekmektedir.

Buna göre, yaptırmış olduğunuz 3 katlı binada bulunan 3 adet dairenin 2985 sayılı Kanunun Ek 2 nci maddesi kapsamında kredi kullanılarak yapılmış olması durumunda, söz konusu dairelerden 1 (bir) adedinin adınıza tapuda yapılacak tescil işlemleri için harç aranılmaması, söz konusu şartları taşıyamaması halinde ise söz konusu dairelerin tamamının adınıza tescili işlemlerinden 492 sayılı Harçlar Kanununa bağlı (4) sayılı tarifenin I-13/a fıkrası gereğince maktu tapu harcı aranılması 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. — 18.09.2026