

Ordu vazife malulü olan ve faizsiz konut kredisinden faydalanarak TOKİ'den değil üçüncü şahıstan gayrimenkul alan Ordu vazife malulü mükellef adına tapuda yapılacak tescil işleminin tapu harcından muaf olup olmadığı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	63611781-140[57-2014/1]-16
Tarih	26.05.2014

T.C.

AFYONKARAHİSAR VALİLİĞİ

Defterdarlık Gelir Müdürlüğü

Sayı : 63611781-140[57-2014/1]-16

26/05/2014

Konu : Faizsiz konut kredisi ile alınan konut için tapu harcı muafiyeti

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzda, 5434 Sayılı Kanunun 45 inci maddesine göre ordu vazife malulü olduğunuzu ve faizsiz konut kredisinden faydalanarak TOKİ'den değil üçüncü şahıstan gayrimenkul alacağınızı belirterek, gayrimenkulün tapuda adınıza tescil işleminin tapu harcından muaf olup olmadığı hususunda Başkanlığımız görüşünün talep edildiği anlaşılmaktadır.

Bilindiği üzere, 492 Sayılı Harçlar Kanununun 57 nci maddesinde; tapu ve kadastro işlemlerinden 492 sayılı Kanuna bağlı (4) sayılı tarifede yazılı olanların, tapu kadastro harçlarına tabi olduğu belirtilmiş, 59 uncu maddesinin (I) bendinde ise, 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 tescilinin harçtan müstesna tutulacağı hükmüne yer verilmiştir.

Öte yandan, 2985 Sayılı Toplu Konut Kanununun 6495 sayılı Bazı Kanun ve Kanun Hükümünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunla değiştirilen Ek 2 nci maddesinin birinci fıkrasında, "8/6/1949 tarihli ve 5434 sayılı Türkiye Cumhuriyeti Emekli Sandığı Kanununun 56 ncı maddesi ile mülga 45 inci ve 64 üncü maddelerine, 31/5/2006 tarihli ve 5510 sayılı Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanununun 47 nci maddesine ve 3/11/1980 tarihli ve 2330 sayılı Nakdi Tazminat ve Aylık Bağlanması Hakkında Kanuna göre veya 2330 sayılı Kanun hükümleri uygulanarak aylık bağlanmasını gerektiren kanunlara göre harp veya vazife malulü olmaları sebebiyle kendilerine aylık bağlanana bir konut ile sınırlı olmak kaydıyla Toplu Konut İdaresince faizsiz olarak kredi verilir. Aynı kanunlar kapsamına giren sebeplerle hayatını kaybedenlerin dul ve yetimleri ile harp veya vazife malullüğü aylığı almaktayken faizsiz kredi hakkından yararlanmaksızın hayatını kaybedenlerin dul ve yetimleri için ise; bir konut ile sınırlı olmak üzere, öncelikle dul eşine, eşi hayatta değilse veya evlenmişse kredi kullanacak çocuklardan en az birisinin yetim aylığı almakta olması kaydıyla aylık bağlanma koşullarına bakılmaksızın talepte bulunan çocuklarına müştereken, bu kişiler bulunmadığı takdirde de öncelikle anaya olmak üzere ana veya babasına konut sahibi yapmak amacıyla Toplu Konut İdaresince faizsiz olarak kredi verilir." hükmü yer almaktadır.

Ayrıca, 13/02/2014 tarihli ve 28912 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Toplu Konut İdaresi Tarafından Şehit Ailelerine, Harp ve Vazife Malulleri ile Dul ve Yetimlerine Açılacak Faizsiz Konut Kredisi Hakkında Yönetmelikte kredi açılacak konutlar belirlenmiştir.

2985 sayılı Kanunun ek 2 nci maddesinin birinci fıkrası hükmüne göre kullandırılan faizsiz kredilerle ilgili ipotek işlemleri ile bu konutların hak sahipleri adına tapuda yapılacak tescil işlemleri 492 sayılı Kanunun 59 uncu maddesi (I) bendi gereğince harç istisnası kapsamındadır.

Bu itibarla, 2985 sayılı Kanunun ek 2 nci maddesi kapsamında faizsiz kredi kullanarak iktisap edeceğiniz gayrimenkulün tapuda adınıza tescil edilmesi işleminin harçtan istisna tutulması 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.

