

Banka tarafından kullanılan krediye karşılık olarak tapuda yapılacak ipotek tesisinden ne şekilde harç aranılacağı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.09.15.01-2.2011.1.HK.59.Md-8
Tarih	04.10.2011

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

AYDIN VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Vergi ve Anlaşmalar Uygulama Müdürlüğü)

Sayı : B.07.1.GİB.4.09.15.01-2.2011.1.HK.59.Md-8 04/10/2011

Konu : İpotek şerhi tescilinde tapu harcı.

İlgide kayıtlı Özelge Talep Formunun incelenmesinden; 2005 yılında TOKİ'den ev aldığınızı, borcunuzun tamamını ... Bankası ... Şubesinden aldığınız kredi ile ödediğinizi; ... Bankası tarafından kullanılan krediye karşılık tapu kayıtlarına konulacak olan ipotek şerhi için ... İlçe Tapu Müdürlüğü tarafından tapu harcı istenildiği belirtilerek, söz konusu ipotek işleminden dolayı tapu harcı ödenip ödenmeyeceği hususunda bilgi istediğiniz anlaşılmaktadır.

Bilindiği üzere, 492 sayılı Harçlar Kanununun 57 inci maddesinde tapu ve kadastro işlemlerinden bu kanuna bağlı (4) sayılı tarifede yazılı olanların tapu ve kadastro harçlarına tabi olduğu belirtilmiştir.

Bahse konu tarifenin 1/7-a fıkrasında ise, ipotek işlemlerinde ipotekte sağlanan borç miktarı üzerinden harç alınacağı hüküm altına alınmıştır. Söz konusu harcın oranı 29/12/2009 tarih ve 2009/15725 sayılı

Bakanlar Kurulu Kararı ile 01/01/2010 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere binde 3,96 olarak belirlenmiştir.

Diğer taraftan, aynı Kanunun 123 üncü maddesinde ise;

"... 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. ..." hükmü yer almaktadır.

Bu itibarla, banka tarafından kullanılan krediye karşılık olarak tapuda yapılacak ipotek tesisi sırasında harç aranılmaması gerekmektedir.

Bilgilerini 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