

Şehit yakınlarının kredi ile taşınmaz alımında tapu harcı ödemesi hakkında

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	90792880-140.04.01[2020/1]-195077
Tarih	23.06.2021

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

Ankara Vergi Dairesi Başkanlığı

(Gelir Kanunları Gelir Vergileri Grup Müdürlüğü)

Sayı : 90792880-140.04.01[2020/1]-195077

23.06.2021

Konu : Şehit yakınlarının kredi ile taşınmaz alımında tapu harcı ödemesi hakkında

İlgide kayıtlı özelge talep formunuz ve eklerinin incelenmesinden, 3713 sayılı Kanun kapsamında şehit yakını olduğunuz ve 2985 sayılı Toplu Konut Kanununa eklenen ek 2 nci madde kapsamında sağlanan faizsiz krediyi tapu harcı muafiyeti ile ilgili düzenlemenin yürürlüğe girmesinden önce kullanmanız sebebiyle tapu harcı muafiyetinden yararlanamadığınızı belirterek, Halk Bankasından konut kredisi

kullanarak satın alacağınız daire için tapu harcından muaf olup olmadığınız hususunda görüş talep edildiği anlaşılmaktadır.

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; 59 uncu maddesinin birinci fıkrasının (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 olduğu hükmüne yer verilmiştir.

2985 sayılı Toplu Konut Kanununun Ek 2 nci maddesinde, "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.

Öte yandan, 2985 sayılı Toplu Konut Kanununun Ek 2 nci maddesi kapsamında kullanılacak kredilerle ilgili ipotekler ile bu konutların tapuya tescilinde harç uygulaması hakkındaki açıklamalara 18/06/2014 tarih ve HK-14/2014-2 sıra numaralı Harçlar Kanunu Sirkülerinde yer verilmiştir.

Bu çerçevede, 2985 sayılı Kanunun ek 2 nci maddesi kapsamında Toplu Konut İdaresi tarafından açılacak faizsiz konut kredisi ile ilgili 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 sağlanmıştır.

Bu itibarla, 492 sayılı Kanunun 59 uncu maddesinin birinci fıkrasının (I) bendinde yer alan istisna hükmünden daha önce yararlanmamış olmanız ve satın alacağınızı belirttiğiniz konutu 2985 sayılı Kanunun ek 2 inci maddesi kapsamında Toplu Konut İdaresinden faizsiz kredi kullanmak suretiyle edinecek olmanız durumunda, söz konusu konutun tapuda adınıza tescilinde tarafınızdan tapu harcı aranılmaması 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