

İhraç edilen tahvillerin yenilenmesi sırasında teminat olmak üzere ipotek tesis edilmesi işleminden ne şekilde damga vergisi ve harç aranılacağı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	90792880-140.04.01[2016/754]-84169
Tarih	17.03.2017

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

ANKARA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri KDV ve Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü)

Sayı : 90792880-140.04.01[2016/754]-84169 17.03.2017

Konu : İhraç edilen tahvillerin yenilenmesi sırasında teminat olmak üzere ipotek tesis edilmesi işleminde damga vergisi ve harç.

İlgide kayıtlı özelge talep formunuz ve eklerinin incelenmesinden, firmanız tarafından yurt dışında ... ABD Doları nominal bedelli ve 5 yıl vadeli tahvil ihraç edildiği, Lüksemburg Borsası'nda işlem gören ve vadesi .../.../2015 tarihinde dolan söz konusu tahvillerin vadesinin uzatılması konusunda tahvil sahiplerinden oluşan komite ile mutabakata varıldığı ve ilgili tahvillere teminat olmak üzere ipotek tesis

edileceği, söz konusu ipotek tesis işleminin, firmanız ile tahvil sahiplerini temsilen Limited unvanlı şirket arasında yapılacağı, Limited Şti.'nin mukim bulunduğu İngiltere mevzuatı gereğince tacir vasfını taşıdığı ve İngiltere ve Galler Şirketler siciline ... sicil numarası ile kayıtlı olduğu belirtilerek, 6728 sayılı Yatırım Ortamının İyileştirilmesi Amacıyla Bazı Kanunlarda Değışiklik Yapılmasına Dair Kanunun 38 inci maddesi ile 492 sayılı Harçlar Kanununa bağlı (4) sayılı Tarifenin "I-Tapu İşlemleri" başlıklı bölümünün (7) numaralı fıkrasına eklenen hüküm uyarınca, söz konusu ipotek tesis işleminde hesaplanacak harcın %50 oranında uygulanıp uygulanmayacağı hususunda Başkanlığımızdan görüş talep edildiği anlaşılmıştır.

492 sayılı Harçlar Kanununun 57 nci maddesinde, *"Tapu ve kadastro işlemlerinden bu kanuna bağlı (4) sayılı tarifede yazılı olanları, tapu ve kadastro harçlarına tabidir."* denilmiş, 58 inci maddesinin (b) fıkrasında da, ipotek tesisinde ipoteği tesis edenlerin harcın mükellefi olacağı hükme bağlanmıştır.

Aynı Kanuna bağlı (4) sayılı tarifenin "I-Tapu İşlemleri" başlıklı bölümünün 7 numaralı fıkrası gereğince ipotek tesisinde (2016 yılı için);

a) İpotekle sağlanan borç miktarı üzerinden (Binde 4,55),

b) İpoteğe dahil gayrimenkullerden birisinin çıkarılarak başkasının ithalinde veya teminat ilavesinde borç miktarı üzerinden (Binde 4,55),

c) Mevcut ipotek derecelerinin sonradan istenilen değışikliklerinde borç miktarı üzerinden (Binde 2,27)

oranında tapu harcı alınmaktadır. 6728 sayılı Kanunun 38 inci maddesi ile söz konusu fıkraya *"(Tacirler arası ipotek tesis işlemlerinde bu fıkraya göre hesaplanan harçlar yüzde elli oranında*

uygulanır.)" hükmü eklenmiş olup, konu ile ilgili gerekli açıklamalara 04/10/2016 tarihli ve 29847 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 77 Seri No.lu Harçlar Kanunu Tebliğinde yer verilmiştir.

Buna göre, tacirlerin kendi aralarında yaptıkları ipotek tesis işlemlerinde tapu harcı % 50 oranında uygulanacaktır. Bu indirimin uygulanabilmesi için, tapuda işlem esnasında tarafların tacir olduğunun ticaret sicil kaydı ile, ipotek tesisinin ticari bir işlemten kaynaklandığının da fatura, sözleşme, irsaliye, senet ve benzeri belgelerle tevsiki gerekmektedir.

Diğer taraftan, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanununun;

1 inci maddesinde, "(1) *Türk Ticaret Kanunu, 22/11/2001 tarihli ve 4721 sayılı Türk Medenî Kanununun ayrılmaz bir parçasıdır. Bu Kanundaki hükümlerle, bir ticari işletmeyi ilgilendiren işlem ve fiillere ilişkin diğer kanunlarda yazılı özel hükümler, ticari hükümlerdir. (2) Mahkeme, hakkında ticari bir hüküm bulunmayan ticari işlerde, ticari örf ve âdet, bu da yoksa genel hükümlere göre karar verir.*" hükmü,

2 nci maddesinde, "(1) *Kanunda aksine bir hüküm yoksa, ticari örf ve âdet olarak kabul edildiği belirlenmedikçe, teamül, mahkemenin yargısına esas olamaz. Ancak, irade açıklamalarının yorumunda teamüller de dikkate alınır. (2) Bir bölgeye veya bir ticaret dalına özgü ticari örf ve âdetler genel olanlara üstün tutulur. İlgililer aynı bölgede değillerse, kanunda veya sözleşmede aksi öngörülmedikçe, ifa yerindeki ticari örf ve âdet uygulanır. (3) Ticari örf ve âdet, tacir sıfatını haiz bulunmayanlar hakkında ancak onlar tarafından bilindiği veya bilinmesi gerektiği takdirde uygulanır.*" hükmü,

3 üncü maddesinde, "(1) *Bu Kanunda düzenlenen hususlarla bir ticari işletmeyi ilgilendiren bütün işlem ve fiiller ticari işlerdendir.*" hükmü düzenlenmiştir.

Anılan Kanunun Birinci Kitap Birinci Kısım "Tacir" başlığı altında düzenlenmiş olup, 11 ve devamı maddelerinde düzenlemeler yapılmıştır. 6102 sayılı Kanunun 11 inci maddesinin birinci fıkrasında "*Ticari işletme, esnaf işletmesi için öngörülen sınırı aşan düzeyde gelir sağlamayı hedef tutan faaliyetlerin devamlı ve bağımsız şekilde yürütüldüğü işletmedir.*" şeklinde tanımlanmıştır. Aynı Kanunun 12 nci maddesinde ise tacirin tanımı yapılmış ve "*(1) Bir ticari işletmeyi, kısmen de olsa, kendi adına işleten kişiye tacir denir. (2) Bir ticari işletmeyi kurup açtığını, sirküler, gazete, radyo, televizyon ve diğer ilan araçlarıyla halka bildirmiş veya işletmesini ticaret siciline tescil ettirerek durumu ilan etmiş olan kimse, fiilen işletmeye başlamamış olsa bile tacir sayılır. (3) Bir ticari işletme açmış gibi, ister kendi adına, ister adi bir şirket veya her ne suretle olursa olsun hukuken var sayılmayan diğer bir şirket adına ortak sıfatıyla işlemlerde bulunan kimse, iyi niyetli üçüncü kişilere karşı tacir gibi sorumlu olur.*" hükmü yer almaktadır.

Ayrıca 6102 sayılı Kanunun 16 ncı maddesine göre, ticari şirketler her hal ve takdirde tacir sayılmakta olup, Türk Ticaret Kanununa göre tacirler, Türk Ticaret Kanununa göre kurulan şirketler ile Türk Ticaret Kanununa tabi işletme sahipleridir.

Bu çerçevede, İngiltere ve Galler Şirketler siciline kayıtlı olan ve İngiltere mevzuatına göre tacir vasfını taşıdığı anlaşılan Limited Şirketi Türk Ticaret siciline kayıtlı olmadığı için, Türk Ticaret Kanunu hükümlerine tabii değildir. Ancak Türk Ticaret Kanunun 3 ncü maddesine göre bir ticari işletmeyi ilgilendiren bütün işlem ve fiiller ticari işlerden sayıldığından, taraflardan birinin Türk tacir diğerinin yabancı bir tacir olması, ticari işin yapılmasına ve geçerliliğine engel teşkil etmeyecektir.

Bu itibarla, ipotek tesisi işleminin sebebini oluşturan tahvil yenileme işleminin taraflarından biri olan şirketinizin Türk Ticaret Siciline kayıtlı tacir olduğu ve tahvillerin yenilenmesi işlemine teminat olmak üzere yapılacak ipotek tesisi işleminin de şirketinizin ticari bir işleminden kaynaklandığı hususları dikkate alındığında, İngiltere mevzuatı gereğince tacir vasfını taşıdığı anlaşılan Limited unvanlı şirket ile yapılacak tahvillerin yenilenmesi işlemine teminat olmak üzere yapılacak söz konusu ipotek tesisi işleminde, 492 sayılı Kanuna bağlı (4) sayılı tarifenin "I-Tapu İşlemleri" başlıklı bölümünün 7 numaralı fıkrasında yapılan düzenleme kapsamında tapu harcının, tarafların tacir olduğu ve ipotek tesisinin ticari

bir işlem den kaynaklandığı hususlarının tapuda işlem esnasında gerekli belgelerle tevsiki halinde, %50 oranında uygulanması gerekmektedir.

Diğer taraftan, 488 sayılı Damga Vergisi Kanununun konusunu kağıtlar oluşturduğundan, damga vergisi yönünden somut olaya ilişkin belge örneklerinin gönderilmesi halinde görüş verilmesi mümkün bulunmaktadır.

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. — 13.09.2026