

Adi ortaklığın limited şirkete devrinde ipotek tesisi işleminin yenilenmesine ilişkin tapu harcı

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	50426076-140[123-2019/20-422]-37972
Tarih	22.03.2022

T.C.

HAZİNE VE MALİYE BAKANLIĞI

Kayseri Vergi Dairesi Başkanlığı

Gelir Kanunları Grup Müdürlüğü

Sayı : 50426076-140[123-2019/20-422]-37972

22.03.2022

Konu : Adi ortaklığın limited şirkete devrinde ipotek tesisi işleminin yenilenmesine ilişkin tapu harcı

İlgi :

- a) 26.08.2019 tarih ve 163431 kayıt numaralı özelge talep formunuz.
- b) 26.10.2020 tarih ve 193084 kayıt numaralı özelge talep formunuz.

İlgide kayıtlı özelge talep formlarınız ve eklerinin incelenmesinden; şirketinizin ... tarihinde ... Adi Ortaklığının devri suretiyle kurulduğu, adi ortaklığın faaliyet döneminde mal alımı için ... A.Ş. lehine teminat verme gereği hasıl olduğu ve bu durum dolayısıyla adi ortaklık ortaklarının mülkiyetindeki gayrimenkullerin adi ortaklık borçlarına yönelik olmak üzere ... A.Ş. adına tapuda ipotek tesisinin gerçekleştirildiği belirtilmiş olup, daha önce üzerinde ipotek tesis edilen taşınmaz ve lehine ipotek tesis edilen firmada değişiklik yapılmaksızın söz konusu ipoteğin şirketinizin borcuna ilişkin olduğuna dair yapılacak değişikliğin Harçlar Kanununa bağlı (4) sayılı tarifenin 1/7-a maddesine göre harca tabi olup olmadığı hususunda Başkanlığımız görüşünün 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; Kanuna bağlı (4) sayılı tarifenin "/- Tapu işlemleri" başlıklı bölümünün 7/a fıkrasında, ipotekle sağlanan borç miktarı üzerinden binde 4,55 oranında harç aranılacağı hüküm altına alınmıştır.

Kanunun 123 üncü maddesinin üçüncü fıkrasında da "*Anonim, eshamlı komandit, limited şirket ve kooperatiflerin kuruluş, pay devri, sermaye artırımı, birleşme, devir, bölünme ve nev'i değişiklikleri nedeniyle yapılacak işlemler ile Esnaf ve Sanatkarlar Kredi ve Kefalet Kooperatifleri (Bu kooperatifler tarafından bankalardan kullanılacak krediler için verilecek kefaletler ile Kredi Garanti Fonu İşletme ve Araştırma Anonim Şirketi tarafından verilecek kefaletler dahil) bankalar, finansman şirketleri, yurt dışı kredi kuruluşları ve uluslararası kurumlarca kullanılacak kredilere, bunların teminatlarına ve geri ödenmelerine ilişkin işlemler (yargı harçları hariç) bu Kanunda yazılı harçlardan müstesnadır.*" hükmü yer almaktadır.

Kanun hükmü uyarınca, anonim, eshamlı komandit ve limited şirket ve kooperatiflerin kuruluş, pay devri, sermaye artırımı, birleşme, devir, bölünme ve nev'i değişiklikleri nedeniyle yapılacak işlemleri harçtan istisna tutulmuştur.

Öte yandan, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanununun 184 üncü maddesinde, "*Tür değiştirmede, yeni türün kuruluşuna ilişkin hükümler uygulanır; ancak, sermaye şirketlerinde ortakların asgari sayısına ve aynı sermaye konulmasına ilişkin hükümler uygulanmaz.*" hükmü yer almaktadır.

Buna göre, ... Adi Ortaklığının devri suretiyle şirketinizin kurulmasına ilişkin işlemin, yeni bir limited şirket kurulmasına ilişkin işlem olarak değerlendirilmesi durumunda, adi ortaklık adına teselsül ettirilmiş olan ipotek işleminin devre istinaden şirketiniz adına yenilenmesi işleminden 492 sayılı Kanunun 123 üncü maddesine göre harç aranılmaması gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

İmza

(*) 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