

Serbest bölge sınırları içinde bulunan gayrimenkul üzerine tesis edilecek ipotek işleminden harç alınıp alınmayacağı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	97895701-140[57-2014/178]-364
Tarih	04.03.2015

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü)

Sayı : 97895701-140[57-2014/178]-364

04/03/2015

Konu : Serbest bölge sınırları içinde bulunan gayrimenkul üzerine tesis edilecek ipotek işleminden harç alınıp alınmayacağı

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzun incelenmesinden, serbest bölgede faaliyette bulunan şirketiniz adına kayıtlı gayrimenkulün, aynı bölgede faaliyet gösteren Koll. Şti.'ne satışının yapıldığı ve söz konusu gayrimenkul üzerine ipotek tesis edileceği belirtilerek, tapuda yapılacak ipotek tesisi işleminden harç aranılıp aranılmayacağı hususunda Başkanlığımız görüşünün talep edildiği anlaşılmıştır.

492 sayılı Harçlar Kanununun 57 nci maddesinde, "Tapu ve kadastro işlemlerinden bu kanuna bağlı (4) sayılı tarifiede yazılı olanları, tapu kadastro harçlarına tabidir." denilmiş; 58 inci maddesinde de tapu ve kadastro harçlarının mükellefleri bentler halinde sayılmıştır.

Aynı Kanunun 123 üncü maddesinin birinci fıkrasında, özel kanunlarla harçtan muaf tutulan kişilerle, istisna edilen işlemlerden harç alınmayacağı; 125 inci maddesinde ise bu Kanunun ilgili kısımlarında mükellefiyet hakkında konulmuş hükümlerin aksine, özel kanunlarda hüküm bulunduğu takdirde özel kanun hükmünün uygulanacağı hüküm altına alınmıştır.

Kanuna bağlı (4) sayılı tarifenin "I-Tapu işlemleri" başlıklı bölümünün 7/(a) fıkrasında ise, ipotek tesisinde; ipotekte sağlanan borç miktarı üzerinden nispi oranda harç aranılacağı hüküm altına alınmıştır.

Öte yandan, 3218 sayılı Serbest Bölgeler Kanununun geçici 3 üncü maddesinin ikinci fıkrasının (c) bendinde, Avrupa Birliğine tam üyeliğin gerçekleştiği tarihi içeren yılın vergilendirme döneminin sonuna kadar bu bölgelerde gerçekleştirilen faaliyetlerle ilgili olarak yapılan işlemlerin ve düzenlenen kağıtların damga vergisi ve harçlardan istisna olduğu hükmü yer almaktadır.

Madde hükmünün incelenmesinden de anlaşılacağı üzere, serbest bölgelerde faaliyette bulunan mükelleflerin bu bölgelerde gerçekleştirdiği faaliyetlerle ilgili olmak kaydıyla yapacakları işlemler, Avrupa Birliğine tam üyeliğin gerçekleştiği tarihi içeren yılın vergilendirme döneminin sonuna kadar harçtan istisna tutulacaktır.

Buna göre, Serbest Bölgesi'nde faaliyette bulunan şirketiniz tarafından aynı bölgede faaliyette bulunan Koll. Şti.'ne satışı yapılan ve ipotek işlemine konu edilecek gayrimenkulün, serbest bölgede gerçekleştirilen faaliyet kapsamında bulunması ve serbest bölge içinde olması kaydıyla tapuda yapılacak ipotek tesisi işleminden harç 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.