

Yurt dışında mukim şirketin kullandığı kredinin teminatını teşkil etmek amacıyla yapılacak ipotek tesisinin harçtan muaf olup olmadığı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.34.18.01-003.01-886
Tarih	06.03.2012

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü)

Sayı : B.07.1.GİB.4.34.18.01-003.01-886

06/03/2012

Konu : Yurt dışında mukim şirketin kullandığı kredinin teminatını teşkil etmek amacıyla yapılacak ipotek tesisinin harçtan muaf olup olmadığı

İlgide kayıtlı özelge talep formunun incelenmesinden, Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyetinde faaliyette bulunan ... Ltd.'nin ... Kalkınma Bankası AŞ aracılığıyla Türkiye Cumhuriyeti Genel Bütçesinden kullandığı kredinin teminatını teşkil etmek üzere ... Bankası AŞ tarafından verilen teminat mektubunun teminatlandırılması için şirket hissedarlarından ... 'nun maliki bulunduğu gayrimenkul üzerine ipotek tesis edileceği belirtilerek, yapılacak ipotek tesisi işleminin harca tabi olup olmadığı hususunda Başkanlığımız görüşünün talep edildiği anlaşılmıştır.

Bilindiği üzere, 492 sayılı Harçlar Kanunu'nun 57'nci maddesinde tapu ve kadastro işlemlerinden bu kanuna bağlı (4) sayılı tarifede yazılı olanların tapu ve kadastro harçlarına tabi olduğu; aynı tarifenin "I-Tapu İşlemleri" başlıklı bölümünün 7/a bendinde 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.

Aynı Kanun'un 123'üncü maddesinin üçüncü fıkrasında 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 ödemelerine ilişkin işlemler bu kanunda yazılı harçlardan müstesnadır" hükmü yer almaktadır.

İncelenmesinden de görüleceği üzere, esnaf ve sanatkarlar kredi ve kefalet kooperatifleri, bankalar, yurt dışı kredi kuruluşları ve uluslararası kurumlar tarafından kullanılacak kredilerin temini ve bunların teminatları ile geri ödemelerine ilişkin işlemler harçtan müstesna tutulmuştur.

Yazınız ve eklerinin incelenmesinden söz konusu kredi Türkiye Cumhuriyeti Genel Bütçesinden ... Kalkınma Bankası AŞ aracılığıyla kullanıldığından, banka tarafından kullanılan kredi kapsamında değerlendirilemeyecektir.

Diğer taraftan, 5411 sayılı Bankacılık Kanunu'nun 48'inci maddesinde; "Bankalarca verilen nakdi krediler ile teminat mektupları, kontrgarantiler, kefaletler, aval, ciro, kabul gibi gayrinakdi krediler ve bu niteliği haiz taahhütler, satın alınan tahvil ve benzeri sermaye piyasası araçları, tevdiatta bulunmak suretiyle ya da herhangi bir şekil ve surette verilen ödünçler, varlıkların vadeli satışından doğan alacaklar, vadesi geçmiş nakdi krediler, tahakkuk etmekle birlikte tahsil edilmemiş faizler, gayrinakdi kredilerin nakde tahvil olan bedelleri, ters repo işlemlerinden alacaklar, vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri ile benzeri diğer sözleşmeler nedeniyle üstlenilen riskler, ortaklık payları ve Kurulca kredi olarak kabul edilen işlemler izlendikleri hesaba bakılmaksızın bu Kanun uygulamasında kredi sayılır." hükmü yer almaktadır.

Bu itibarla, 5411 sayılı Bankacılık Kanunu hükmü çerçevesinde, ... Bankası AŞ tarafından ... Ltd.'ne verilen teminat mektubu kredi niteliği taşıdığından, kredinin teminatını teşkil etmek üzere ... Bankası AŞ tarafından verilen teminat mektubunun teminatlandırılması işleminin de bu kapsamda değerlendirilmesi ve şirket hissedarlarından ... nun maliki bulunduğu gayrimenkul üzerine tesis edilecek ipotek işleminin harca tabi tutulmaması 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