

Toplu Konut Fonundan kullanılacak krediye ilişkin ipotek işlemi için düzenlenen kağıtların damga vergisinden, kullanılacak kredilerle ilgili ipotekler ile bu konutların hak sahipleri adına tapuya tescilinin harçtan istisna edilmesi hakkında.

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	B.07.0.GEL.0.63/6369-653
Tarih	08.03.2004

T.C

MALİYE BAKANLIĞI

Gelirler Genel Müdürlüğü

SAYI : B.07.0.GEL.0.63/6369-653

KONU :

..... VALİLİĞİ

(Defterdarlık: Gelir Müdürlüğüne)

İLGİ : 8.01.2004 gün ve B.07.4.DEF.0.31.10/2-32-DAM-HRÇ-9/144 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazınız eki 25.12.2003 gün ve 8645 sayılı muktezanız incelendi.

Bilindiği gibi, 2985 sayılı Toplu Konut Kanununun 10.05.1990 tarihli ve 3645 sayılı Kanunla eklenen Ek 1 inci maddesinde "5434 sayılı T.C. Emekli Sandığı Kanununun 64 üncü maddesi, 2330 sayılı Nakdi Tazminat ve Aylık Bağlanması Hakkında Kanun, 2566 sayılı Bazı Kamu Görevlilerine Nakdi Tazminat Verilmesi ve Aylık Bağlanması Hakkında Kanun, 2453 sayılı Yurt Dışında Görevli Personele Nakdi Tazminat Verilmesi ve Aylık Bağlanması Hakkında Kanun, 2629 sayılı Uçuş, Paraşüt, Denizaltı, Dalgıç ve Kurbağa adam Hizmetleri Tazminat Kanunu ve 926 sayılı Türk Silahlı Kuvvetleri Personel Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun kapsamındaki görevler nedeniyle şehit olanlar ile barışta ve olağanüstü hallerde yapılan tatbikat ve manevralar sırasında bu hareket ve hizmetlerin sebep ve etkileriyle hayatlarını kaybedenlerin; dul eşine, eşi hayatta değilse veya evlenmişse maaşa bağlanmış çocuklarına müstereken, bunlar bulunmadığı takdirde bakmakla yükümlü olduğu ana ve babasına konut

sahibi yapmak amacıyla Toplu Konut Fonundan faizsiz olarak kredi verilir.

Bu kredinin miktarı, başvuru esasları ile ödemesiz dönemi ve ödeme süresiyle ilgili esaslar Yüksek Planlama Kurulunca belirlenir." hükmü mevcuttur.

Öte yandan. 4962 sayılı Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması ve Vakıflara Vergi Muafiyeti Tanınması Hakkındaki Kanunun 07.08.2003 tarihinde yürürlüğe giren 12 nci maddesiyle, 488 sayılı Damga Vergisi Kanununa ekli (2) sayılı tablonun "IV.Ticari ve medeni işlerle ilgili kağıtlar" başlıklı bölümüne eklenen 28 inci fıkra ile, 2985 sayılı Toplu Konut Kanununa 10.05.1990 tarihli ve 3645 sayılı Kanunla eklenen Ek 1 inci maddesi kapsamında kullanılacak kredilere ilişkin olarak düzenlenen kağıtların damga vergisinden; aynı Kanunun 13 üncü maddesiyle 492 sayılı Harçlar Kanununun 59 uncu maddesinin birinci fıkrasına eklenen (I) bendi ile 2985 sayılı Toplu Konut Kanununa 10.05.1990 tarihli ve 3645 sayılı Kanunla eklenen Ek 1 inci maddesi kapsamında kullanılacak kredilerle ilgili ipotekler ile bu konutların hak sahipleri adına tapuya tescilinin harçtan istisna edileceği hükme bağlanmıştır.

Yukarıda belirtilen hükümler çerçevesinde, muktezanızın incelenmesinden söz konusu kredinin 2985 sayılı Kanuna 3645 sayılı Kanunla eklenen Ek 1' inci maddesi kapsamında olup olmadığı anlaşılamamıştır.

Buna göre, yazıda sözü edilen ipotek işleminin 2985 sayılı Kanuna 3645 sayılı Kanunla eklenen Ek 1' inci maddesi çerçevesinde Toplu Konut Fonundan kullanılacak krediye ilişkin olması kaydıyla düzenlenen kağıtların damga vergisinden, kullanılacak kredilerle ilgili ipotekler ile bu konutların hak sahipleri adına tapuya tescilinin harçtan istisna edilmesi gerekir.

Bilgi edinilmesini ve gereğinin buna göre yapılarak söz konusu muktezanızın yazımız esaslarına göre yeniden düzenlenmesini rica ederim.

Bu metin Mevzuat Bankası (mevzuat.vergibulustayi.com) aracılığıyla gib.gov.tr arşivinden alınmıştır. Resmî işlemlerde Resmî Gazete metni esastır. — 18.09.2026