

Denet Duyuru

T.C.
MALİYE BAKANLIĞI
Gelir İdaresi Başkanlığı

Harçlar Kanunu Sirküler/2

Konusu : Konut finansmanı sistemi kapsamında yapılacak işlemlerde harç istisnası ile İMKB ve SPK'da yapılan bazı işlemlere ilişkin harç uygulamasına son verilmesi
Tarihi : 14/06/2007
Sayı : Harç/2007-1
İlgili Olduğu Kanun : 492 sayılı Kanunun 59 uncu maddesinin (o), (p), (r) bentleri ile Kanuna bağlı (1) ve (8) sayılı tarife

1.Giriş:

21/02/2007 tarihli ve 5582 sayılı Konut Finansmanı Sistemine İlişkin Çeşitli Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunla 492 sayılı Harçlar Kanununa eklenen hükümler uyarınca, konut finansmanı kapsamında yapılacak işlemlerde harç istisnası uygulaması ile bazı işlemlerde harç uygulamasına son verilmesine ilişkin açıklamalar bu sirkülerin konusunu oluşturmaktadır.

2.Yasal Düzenleme:

2.1. 06/03/2007 tarihinde yürürlüğe giren 5582 sayılı Kanunun 31 inci maddesi ile 492 sayılı Harçlar Kanununun 59 uncu maddesinin birinci fıkrasına aşağıdaki bentler eklenmiştir.

"o) Konut finansmanı kuruluşları ve ipotek finansmanı kuruluşları tarafından 2499 sayılı Sermaye Piyasası Kanununun 38/A maddesinde tanımlanan konut finansmanı kapsamında tesis olunacak ipotek işlemleri,

p) 2499 sayılı Sermaye Piyasası Kanununun 38/A maddesinde tanımlanan konut finansmanı amacıyla yapılacak finansal kiralamalarda kiralanın konutların kiracıya devri,

r) Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından konut satışları nedeniyle tesis olunacak ipotek işlemleri."

2.2. Anılan Kanunun 32 nci maddesi ile 492 sayılı Kanuna bağlı (1) sayılı tarifenin "(A) Mahkeme Harçları" başlıklı bölümünün "III- Karar ve ilam harcı" başlıklı fıkrasının "1. Nispi harç" başlıklı bendinin, (e) alt bendinden sonra gelmek üzere aşağıdaki (f) bendi,

"f) Konusu belli bir değerle ilgili bulunan davalarda ve 2499 sayılı Sermaye Piyasası Kanununun 38/A maddesinin birinci fıkrasında tanımlanan konut finansmanından kaynaklanan alacaklar ile Toplu Konut İdaresi Başkanlığının rehinle temin edilmiş alacaklarının takibinde, ihalenin feshi talepleri ile ilgili olarak esas hakkında karar verilmesi halinde hüküm altına alınan anlaşmazlık konusu değer üzerinden Binde 54

Bakanlar Kurulu, dava çeşitleri itibarıyla birlikte veya ayrı ayrı olmak üzere bu alt bentte yazılı nispeti binde 10'a kadar indirmeye veya Kanunda yazılı nispete kadar çıkarmaya yetkilidir"

hükmü ile 492 sayılı Kanuna bağlı (1) sayılı tarifenin "(B) İcra ve iflâs harçları" bölümünün "I-İcra harçları" başlıklı fıkrasının "3. Değeri belli olan icra takiplerinde tahsil harcı, değer üzerinden" başlıklı bendinin sonuna aşağıdaki alt bent eklenmiştir.

"h) 2499 sayılı Sermaye Piyasası Kanununun 38/A maddesinin birinci fıkrasında tanımlanan konut finansmanından kaynaklanan alacaklar ile Toplu Konut İdaresi Başkanlığının rehinle temin edilmiş alacaklarının takibinde, bu bentte belirtilen tahsil harçları dörtte biri oranında uygulanır."

2.3. Aynı Kanunun 33 üncü maddesi ile 492 sayılı Harçlar Kanununa bağlı (8) sayılı tarifenin "XI. Finansal faaliyet harçları" bölümünün (10) numaralı fıkrası yürürlükten kaldırılmıştır.

3. Konut Finansmanı Sistemi Kapsamında Yapılacak İşlemlerde Harç İstisnası Uygulaması:

3.1. Konut finansmanı kapsamında ipotek ve finansal kiralama işlemleri ile TOKİ tarafından yapılan konut satışlarıyla ilgili ipotek işlemleri

5582 Sayılı Kanunla Harçlar Kanununun 59 uncu maddesine eklenen ve 06/03/2007 tarihinde yürürlüğe giren,

- (o) bendi uyarınca, 2499 Sayılı Sermaye Piyasası Kanununun 38/A maddesinde tanımlanan konut finansmanı kapsamında, konut finansmanı ve ipotek finansmanı kuruluşları lehine tesis olunacak ipotek işlemlerine ait tapu harçları,

- (p) bendi uyarınca, 2499 Sayılı Sermaye Piyasası Kanununun 38/A maddesinde tanımlanan konut finansmanı amacıyla yapılacak finansal kiralamalarda kiralama süresinin sonunda kiralanan konutun kiracıya devri ile ilgili devreden ve devralana ait tapu harçları,

- (r) bendi uyarınca, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından yapılacak konut satışlarında satış bedelinin teminatını teşkil etmek üzere Toplu Konut İdaresi Başkanlığı lehine tesis olunacak ipotek işlemlerine ait tapu harçları

aranılmayacaktır.

3.2. Konut finansmanından kaynaklanan alacakların takip işlemleri

5582 sayılı Kanunla 492 sayılı Kanuna bağlı (1) sayılı tarifenin A/III-1-f bölümüne eklenen hükümle, konusu belli bir değerle ilgili bulunan davalarda ve 2499 sayılı Sermaye Piyasası Kanununun 38/A maddesinin birinci fıkrasında tanımlanan konut finansmanından kaynaklanan alacaklar ile Toplu Konut İdaresi Başkanlığının rehinle temin edilmiş alacaklarının takibinde, ihalenin feshi talepleri ile ilgili olarak esas hakkında karar verilmesi halinde hüküm altına alınan anlaşmazlık konusu değer üzerinden Binde 54 oranında harç alınacağı, Bakanlar Kurulunun, dava çeşitleri itibarıyla birlikte veya ayrı ayrı olmak üzere bu alt bentte yazılı nispeti binde 10'a kadar indirmeye veya Kanunda yazılı nispete kadar çıkarmaya yetkili olduğu belirtilmiştir. Bakanlar Kurulunca anılan yetki kullanılmadığı sürece söz konusu işlemlerde harç oranı binde 54 olarak uygulanacaktır.

Öte yandan, aynı Kanunla (1) sayılı tarifeye B/I-3-h olarak eklenen ve 06/03/2007 tarihinde yürürlüğe giren hükümle, 2499 sayılı Sermaye Piyasası Kanununun 38/A maddesinin birinci fıkrasında tanımlanan konut finansmanından kaynaklanan alacaklar ile Toplu Konut İdaresi Başkanlığının rehinle temin edilmiş alacaklarının takibinde, söz konusu (3) numaralı bendin altında yer alan tahsil harçları dörtte biri oranında uygulanacaktır.

4. İMKB'de Yapılan İşlemler ile SPK'ca Yapılan Kayıt ve Tescillerden Alınan Ücretler Üzerinden Tahsil Edilen Harçlar:

492 sayılı Harçlar Kanununa bağlı (8) sayılı tarifenin "XI. Finansal faaliyet harçları" bölümünün (10) numaralı fıkrasında yer alan ve İstanbul Menkul Kıymetler Borsasında yapılan iş ve işlemler nedeniyle alınan menkul kıymet kotasyon ve tescil ücretleri, kurtaj ücretlerinden borsa yönetimine ödenecek borsa payları ve Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yapılan tescil ve kayıtlar nedeniyle alınan ücretler üzerinden tahsil edilen %50 oranındaki harç, 5582 sayılı Kanunla 06/03/2007 tarihi itibarıyla yürürlükten kaldırılmıştır.

Duyurulur.