



Tapu ve Kadastro
Genel Müdürlüğü

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Tapu Dairesi Başkanlığı

Sayı : 23294678-010.07/68-276

14./01/2014

Konu : Ticari işletme rehni
belirtmesinde harç

TAPU VE KADASTRO BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE

.....

İlgi : 18/12/2013 tarihli ve 59491943-140.04.01[77]-132822 sayılı yazı.

1447 sayılı Ticari İşletme Rehni Kanununun "Rehnin diğer sicillere bildirilmesi" başlıklı 7.maddesi, "Tescilli müteakip Ticaret veya Esnaf ve Sanatkar Sicili memurunun derhal yapacağı bildiri üzerine, bu kanuna istinaden tesis edilen rehin, ticari işletmenin üzerinde faaliyet gösterdiği gayrimenkul işletme sahibine ait ise bu gayrimenkulün tapu kütüğündeki sayfasındaki beyanlar hanesine markalar, lisanslar ve ihtira beratları gibi sınai haklar için Sanayi Bakanlığınca tutulan sicile, maden siciline, motorlu araçlar için nakil vasıtaları siciline, ticari işletme rehni veren müessesesinin varsa şubelerinin bulunduğu yer sicillerine derhal kaydedilir." hükmünde,

Ticari İşletme Rehni Sicili Tüzüğü'nün "Rehnin diğer sicillere bildirilmesi" başlıklı 6.maddesinin (a) fıkrası ise, ticari işletmenin üzerinde faaliyet gösterdiği gayrimenkul işletme sahibine ait ise bu gayrimenkulün tapu kütüğündeki beyanlar hanesine işlenmek üzere tapu sicil muhafızlığı veya memurluğuna yazı ile bilgi verilir hükmünü taşımaktadır.

Maliye Bakanlığı Gelir İdaresi Başkanlığı'nın ilgi yazısında; "492 sayılı Harçlar Kanununun 57.maddesinde, tapu ve kadastro işlemlerinden bu Kanuna bağlı (4) sayılı tarifede yazılı olanların tapu ve kadastro harçlarına tabi olduğu belirtilerek, aynı Kanunun 60.maddesinde, tapu ve kadastro harçlarının (4) sayılı tarifede yazılı işlemlerden, işlemlerin nevi ve mahiyetine göre, değer esasından nispi veya maktu 492 sayılı Harçlar Kanuna bağlı (4) sayılı tarifinin "I-Tapu işlemleri" başlıklı bölümünün 7.maddesinin (a) fıkrasında, ipotek tesisinde, ipotekte sağlanan borç miktarı üzerinden harç aranacağı hükme bağlanmıştır. Söz konusu hüküm, borçlunun bir borca karşılık, borcun teminatını teşkil etmek üzere alacaklıya karşı tapuda gayrimenkulünün üzerine ipotek tesis ettirmesi işlemine yönelik olarak düzenlenmiştir.

Öte yandan, 492 sayılı Kanuna bağlı (4) sayılı tarifinin "I-Tapu işlemleri" başlıklı bölümünde, ticari işletmelerin üzerinde faaliyet gösterdikleri gayrimenkullerin bankalardan kullanılan kredilerin teminatını teşkil etmesi amacıyla bankalar lehine düzenlenen "ticari işletme rehni sözleşmeleri"nin, söz konusu gayrimenkullerin tapu kütüğünün beyanlar sütununda gösterilmesi işleminden harç aranması gerektiğine yönelik herhangi bir düzenleme bulunmadığı ifade edilmektedir.



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Tapu Dairesi Başkanlığı

Tapu ve Kadastro
Genel Müdürlüğü

Ticari işletmelerin bankalardan kullandığı kredilerin teminatını teşkil etmek üzere noterliklerde gerçekleştirilen ve harcı da noterlikler tarafından alınan ve akabinde ticaret veya esnaf ve sanatkar sicil memurluğunca, ticaret veya esnaf ve sanatkar siciline tescil edilen ticari işletme rehni taşınırlar üzerinde tesis edilen bir rehin türüdür.

Ticaret veya esnaf ve sanatkar siciline tescilinden sonra ticaret veya esnaf ve sanatkar sicili memurluğunca, 1447 sayılı Ticari İşletme Rehni Kanununun 7.maddesi ile Ticari İşletme Rehni Tüzüğü'nün 6/a maddesi gereği tapu müdürlüğüne yapılacak bildirim üzerine, ticari işletmenin üzerinde faaliyet gösterdiği gayrimenkul işletmenin sahibine ait ise bu gayrimenkulün tapu kütüğünün beyanlar sütununda re'sen tesis edilen "ticari işletme rehni belirtmesi" işleminden 492 sayılı Harçlar Kanunu kapsamında tapu harcı aranılmaması gerekmektedir.

Bilgi ve gereği ile bu hususun Bölge Müdürlüğüne bağlı tüm birimlere duyurulmasını rica ederim.


Davut GÜNEY
Genel Müdür