



Sayı : 23294678-010.07.02/38426  
Konu : 2985 sayılı Kanunun ek 2 nci maddesi  
kapsamında harç istisnası.

### BÖLGE MÜDÜRLÜKLERİNE

İlgi : a) Maliye Bakanlığının (Gelir İdaresi Başkanlığı) 20/06/2014 tarihli ve 59491943-140.12[99-30]-65947 sayılı yazısı.  
b) 20/05/2014 tarihli ve 23294678-010.07.02/28340 sayılı Duyurumuz.

2985 sayılı Toplu Konut Kanununun ek 2 nci maddesi kapsamında tapu işlemlerinde uygulanan harç istisnası konusunda bankalardan gelen üst yazıda durumun bildirilmesinin yeterli olup olmadığına yönelik uygulamada ortaya çıkan tereddütlerin giderilmesi amacıyla aşağıdaki açıklamanın yapılmasına gerek duyulmuştur.

492 sayılı Harçlar Kanununun tapu ve kadastro harçlarında istisnaları düzenleyen 59/1 maddesinde "... 2985 sayılı Toplu Konut Kanununa 10.5.1990 tarihli ve 3645 sayılı Kanunla eklenen ek 2 nci maddesi kapsamında kullanılacak kredilerle ilgili ipotekler ile bu konutların hak sahipleri adına tapuya tescili..." işlemleri harçtan müstesna tutulmuştur.

Söz konusu istisna hükmünde yer alan 2985 sayılı Toplu Konut Kanununun ek 2 nci maddesi; "8/6/1949 tarihli ve 5434 sayılı Türkiye Cumhuriyeti Emekli Sandığı Kanununun 56 ncı maddesi ile mülga 45 inci ve 64 üncü maddelerine, 31/5/2006 tarihli ve 5510 sayılı Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanununun 47 nci maddesine ve 3/11/1980 tarihli ve 2330 sayılı Nakdi Tazminat ve Aylık Bağlanması Hakkında Kanuna göre veya 2330 sayılı Kanun hükümleri uygulanarak aylık bağlanmasını gerektiren kanunlara göre harp veya vazife malulü olmaları sebebiyle kendilerine aylık bağlanana bir konut ile sınırlı olmak kaydıyla Toplu Konut İdaresince faizsiz olarak kredi verilir. Aynı kanunlar kapsamına giren sebeplerle hayatını kaybedenlerin dul ve yetimleri ile harp veya vazife malullüğü aylığı almaktayken faizsiz kredi hakkından yararlanmaksızın hayatını kaybedenlerin dul ve yetimleri için ise; bir konut ile sınırlı olmak üzere, öncelikle dul eşine, eşi hayatta değilse veya evlenmişse kredi kullanacak çocuklardan en az birisinin yetim aylığı almakta olması kaydıyla aylık bağlanma koşullarına bakılmaksızın talepte bulunan çocuklarına müştereken, bu kişiler bulunmadığı takdirde de öncelikle anaya olmak üzere ana veya babasına konut sahibi yapmak amacıyla Toplu Konut İdaresince faizsiz olarak kredi verilir.

**Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.**



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



Tapu ve Kadastro  
Genel Müdürlüğü  
26/06/2014

Sayı : 23294678-010.07.02/38426  
Konu : 2985 sayılı Kanunun ek 2 nci maddesi  
kapsamında harç istisnası.

*Birinci fıkrada belirtilen haller kapsamında harp veya vazife malulü sayılanlardan sınıf veya görev değiştirerek çalışmaya devam eden kamu görevlileri ile ilgili mevzuatına göre aylık bağlanan malullerden, 5510 sayılı Kanunun 4 üncü maddesi kapsamında çalışmaya başlamaları nedeniyle ödenmekte olan aylıkları kesilenler de birinci fıkra hükmünden yararlanırlar.*

*Bu kredinin tavan tutarı, Yüksek Planlama Kurulunca belirlenir. Kredi için yapılacak başvurulara, kredilerin kullanılmasına, geri ödeme süre ve yöntemlerine ilişkin usul ve esaslar, Maliye Bakanlığı, Aile ve Sosyal Politikalar Bakanlığı ile Sosyal Güvenlik Kurumunun görüşü alınarak Toplu Konut İdaresince çıkarılan yönetmelik ile belirlenir." seklindedir.*

2985 sayılı Toplu Konut Kanununun ek 2 nci maddesine dayanılarak hazırlanan ve 13.02.2014 tarihli ve 28912 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Toplu Konut İdaresi Tarafından Şehit Ailelerine, Harp ve Vazife Malulleri ile Dul ve Yetimlerine Açılacak Faizsiz Konut Kredisi Hakkında Yönetmeliğin 3 üncü maddesinde "Banka" ve "Hak sahibi" tanımlanmış aynı Yönetmeliğin 7 nci maddesinde hak sahipliğine dair belgenin Sosyal Güvenlik Kurumu tarafından düzenleneceği ve bir nüshasının bankaya verileceği belirtilmiş anılan maddesinin son fıkrasında ise "*Başvuru belgeleri bankaca incelenir. Banka belgelerinde eksiklik olmaması halinde idareden kredi tutarını talep eder. İdare tarafından aktarımın gerçekleştirilmesini müteakip kredi ilişkisi kurularak, bu kredi için kullanılan kredinin %50 fazlası üzerinden **ipotek tesisi ve DASK sigortası yaparak** krediyi açar.*" hükmü yer almıştır.

2985 sayılı Toplu Konut Kanununun ek 2 nci maddesi kapsamında kullanılacak kredilerle ilgili ipotekler ile bu konutların hak sahipleri adına tapuya tescili işlemlerinde, hak sahipliğine dair belgenin bir nüshasının da ilgili bankada bulunduğu göz önüne alındığında, konunun tapu müdürlüğünde belgelendirilmesi yönüyle, yetkili bankanın işlemin 2985 sayılı Kanunun ek 2 nci maddesi kapsamında olduğunu ifade eden yazılı beyanı yeterli olup başka bir belge aranılması gerekmektedir.

Diğer taraftan, aynı konu harç uygulaması yönüyle Maliye Bakanlığı, Gelir İdaresi Başkanlığından alınan ilgi (a) yazı eki 18.06.2014 tarihli ve HK-14-2014-2 sayılı Harçlar Kanunu Sirkülerinde " ... 2985 sayılı Toplu Konut Kanununun Ek 2 nci maddesi kapsamına giren, hayatını kaybedenlerin aileleri ile harp veya vazife malullerini, kredi kullanmadan vefatları halinde ise bunların ailelerini konut sahibi yapmak için Toplu Konut İdaresi tarafından kullanılacak faizsiz konut kredilerine ilişkin olarak **sadece bir konutla sınırlı olmak kaydıyla;**

- Tapuda yapılacak ipotek işleminde,

**Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.**



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



Sayı : 23294678-010.07.02/38426  
Konu : 2985 sayılı Kanunun ek 2 nci maddesi  
kapsamında harç istisnası.

- *Hak sahibi kişilerin bu şekilde edineceği konutun tapuya tescili işleminde,*

*492 sayılı Harçlar Kanununun 59 uncu maddesinin (I) bendi uyarınca **hak sahibi kişilerden tapu harcı aranılmaması gerekmektedir.**" şeklinde açıklandığından, harç uygulaması yönüyle bu açıklamalar doğrultusunda işlemlere yön verilmesi gerekmektedir.*

İlgi (b) Duyuru yürürlükten kaldırılmıştır.

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

Davut GÜNEY  
Genel Müdür

Dağıtım:

-Bölge Müdürlüklerine

Uzman : A.KARAKA  
Genel Müdür : M.E.D VARCI  
Tapu Dairesi Başkanı : H.GÜVENÇ  
Genel Müdür Yardımcısı : H.KESMOĞLU

**Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Dikmen Cad.No:14 Bakanlıklar/Ankara  
Tel: 0312 413 62 65 Faks: 0312 413 63 02  
tkgm.gov.tr

Ayrıntılı bilgi için:  
A.KARAKA  
Uzman