



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



Sayı : 23294678-010.07.02-E.2180473  
Konu : 6728 sayılı Kanunun 38. maddesi Hk.

13.10.2016

### DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) 09.09.2016 tarih 23294678-010.07.02-E.2019240 sayılı duyuru,  
b) 04.10.2016 tarih ve 29847 sayılı Resmi Gazete.

6728 sayılı "Yatırım Ortamının İyileştirilmesi Amacıyla Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun" 9/8/2016 tarih ve 29796 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. 6728 sayılı Kanunun 38 inci maddesi ile 492 sayılı Harçlar Kanunu IV sayılı tarifesinin "Tapu İşlemleri" başlıklı bölümünün 7 numaralı fıkrasına "(Tacirler arası ipotek tesis işlemlerinde bu fıkra göre hesaplanan harçlar yüzde elli oranında uygulanır.)" hükmü eklenmiştir.

İlgi (a) duyuru ile düzenlenen söz konusu harç indirimi, ilgi (b) Resmi Gazetede yayımlanan 77 Seri Nolu Harçlar Kanununu Genel Tebliğinin 5 inci maddesinin üçüncü fıkrasındaki düzenlemeler kapsamında yeniden düzenlenmiştir.

Söz konusu düzenlemeler kapsamında tapu sicilinde gerçekleştirilecek ipotek işlemlerinde her iki tarafın da tacir olması durumunda, anılan tarifenin 7 nci fıkrası kapsamında gerçekleştirecekleri işlemlerde alınacak harç tutarının yüzde elli indirimli olarak uygulanması gerekmektedir. İşlemlerinin muafiyet/istisna kapsamında olduğunu bildirerek indirimden yararlanmak isteyenlerin durumlarını belgeleyerek bu konuda talepte bulunmaları halinde, müdürlükçe değerlendirme yapılarak işlemlerin sonuçlandırılması gerekmektedir.

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 12 ilâ 18 inci maddeleri arasında "tacir" tanımı kapsamına giren gerçek ve tüzel kişiler ile tacir olmanın hükümlerini ayrıntılı olarak düzenlemiştir. Kanunun 12 nci maddesi "(1) Bir ticari işletmeyi, kısmen de olsa, kendi adına işleten kişiye tacir denir. (2) Bir ticari işletmeyi kurup açtığını, sirküler, gazete, radyo, televizyon ve diğer ilan araçlarıyla halka bildirmiş veya işletmesini ticaret siciline tescil ettirerek durumu ilan etmiş olan kimse, fiilen işletmeye başlamamış olsa bile tacir sayılır. (3) Bir ticari işletme açmış gibi, ister kendi adına, ister adi bir şirket veya her ne suretle olursa olsun hukuken var sayılmayan diğer bir şirket adına ortak sıfatıyla işlemlerde bulunan kimse, iyiniyetli üçüncü kişilere karşı tacir gibi sorumlu olur." şeklinde düzenlenmiş olup maddede gerçek kişi tacirin tanımını yapılmıştır. Kanunun 16 ncı maddesinde ise, "(1) Ticaret şirketleriyle, amacına varmak için ticari bir işletme işleten vakıflar, dernekler ve kendi kuruluş kanunları gereğince özel hukuk hükümlerine göre

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



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



Sayı : 23294678-010.07.02-E.2180473  
Konu : 6728 sayılı Kanunun 38. maddesi Hk.

13.10.2016

*yönetilmek veya ticari şekilde işletilmek üzere Devlet, il özel idaresi, belediye ve köy ile diğer kamu tüzel kişileri tarafından kurulan kurum ve kuruluşlar da tacir sayılırlar. (2) Devlet, il özel idaresi, belediye ve köy ile diğer kamu tüzel kişileri ile kamu yararına çalışan dernekler ve gelirinin yarısından fazlasını kamu görevi niteliğindeki işlere harcayan vakıflar, bir ticari işletmeyi, ister doğrudan doğruya ister kamu hukuku hükümlerine göre yönetilen ve işletilen bir tüzel kişi eliyle işletsinler, kendileri tacir sayılmazlar."* şeklinde düzenleme yapılarak tüzel kişi tacirin tanımı yapılmıştır.

21/07/2007 tarih ve 26589 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan (mülga 6762 sayılı Türk Ticaret Kanunu 12 ve 17 nci maddeleri kapsamında) 2007/12362 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile de "Esnaf ve Sanatkâr ile Tacir ve Sanayicinin Ayrımına İlişkin Karar"ın uygulanmasına ilişkin hususlar belirlenmiştir. 6103 sayılı Türk Ticaret Kanununun Yürürlüğü ve Uygulama şekli Hakkında Kanun'un 10 uncu maddesine göre; 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 11 inci maddesi ikinci fıkrası gereğince çıkarılacak Bakanlar Kurulu kararına kadar, yürürlükteki düzenlemelerin uygulanmasına devam edileceği belirtildiğinden söz konusu Bakanlar Kurulu Kararı da dikkate alınarak tacir ayrımının ne şekilde yapılacağı aşağıda belirlenmiştir

Buna göre;

1- **Gerçek kişi tacirler için;** 6102 sayılı Kanun ve yukarıda zikredilen Bakanlar Kurulu kararı ile ticaret siciline kayıt zorunluluğu getirildiğinden **ticaret sicil müdürlüğünden alınan ve tacir olduğunu** (kısmen dahi olsa kendi adına bir ticari işletme işletildiğini) **gösteren yazı veya belge** (ticaret sicil tasdiknamesi veya ticaret odası faaliyet belgesi) ibraz edilmesi,

2- **Tüzel kişilerde;**

a) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanununun 16 ve 124 üncü maddeleri kapsamında tüm ticaret şirketleri tacir (adına ticari işletme işletilen) sayıldığından bu maddeler kapsamında faaliyet gösteren **ticaret şirketi (anonim, limited, kollektif, komandit ve kooperatif) olunması,**

veya

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



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



Sayı : 23294678-010.07.02-E.2180473  
Konu : 6728 sayılı Kanunun 38. maddesi Hk.

13.10.2016

b) Amacına varmak için ticari bir işletme işleten **vakıflar, dernekler ve kendi kuruluş kanunları gereğince özel hukuk hükümlerine göre yönetilmek veya ticari şekilde işletilmek üzere Devlet, il özel idaresi, belediye ve köy ile diğer kamu tüzel kişileri tarafından kurulan kurum ve kuruluşlarından olması,**

3- 6728 sayılı Kanun düzenlemesinde tacirler arası ipotek işlemlerinin tapu harcından yüzde elli oranında kısmen muaf olduğu belirtildiğinden **her iki tarafı tacir olan ve Harçlar Kanununa ekli (IV) sayılı Tarifinin "Tapu İşlemleri" başlıklı bölümünün 7 numaralı fıkrası kapsamında kalan işlemlerde** söz konusu (indirim)muafiyetin uygulanması,

4- Bu indirimın uygulanabilmesi için, tapuda işlem esnasında tarafların tacir olduğunun ticaret sicil kaydının yanında **ipotek tesisinin ticari bir işlemde kaynaklandığının da fatura, sözleşme, irsaliye, senet ve benzeri belgelerle tevsiki,**

5- Lehine ipotek tesis edilenin tacir olması ve işlemin tacirin ticari faaliyetine ilişkin olması kaydıyla, üçüncü kişilere ait gayrimenkuller üzerinde tacir lehine ipotek tesis işlemlerinde de indirimli harç oranı uygulanması,

6- Bir sermaye şirketine yönetici ya da ortak olmanın tek başına tacir olmak için yeterli olmadığı hususu yargı kararı (Yargıtay 19.HD.01.12.2010 t. 2010/13557 E.- 2010/13646 K.) ile de tespit edildiğinden gerçek kişi tacirlerin tapu müdürlüklerinde yapacakları işlemlerde tereddüte düşülmesi halinde 1. bentte belirtilen belgelerin yanında ilgili ticaret sicil müdürlüğü ile yazışma yapılarak alınacak cevaba göre işlemlerin sonuçlandırılması,

Gerekmektedir.

İlgi (a) duyuru yürürlükten kaldırılmıştır.

Bilgi ve gereği ile bu duyurunun Bölge Müdürlüğüne bağlı tapu müdürlüklerine iletilmesini rica ederim.

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



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



Sayı : 23294678-010.07.02-E.2180473  
Konu : 6728 sayılı Kanunun 38. maddesi Hk.

13.10.2016



e-imzalıdır

Gökhan KANAL  
Genel Müdür V.

Dağıtım:

Gereği:

-BÖLGE MÜDÜRLÜKLERİNE  
-BİLGİ TEKNOLOJİLERİ DAİRESİ  
BAŞKANLIĞINA

Bilgi:

-TEFTİŞ KURULU BAŞKANLIĞINA  
-HUKUK MÜŞAVİRLİĞİNE  
-İÇ DENETİM BİRİMİ BAŞKANLIĞINA

07.10.2016 Bilgisayar Yetmeni : Engin ÖZEN  
07.10.2016 Tapu ve Kadastro Uzmanı : Cem KAHRAMAN  
07.10.2016 Daire Başkanı : M.ali Ergin D VARCHI  
11.10.2016 Tapu Dairesi Başkanı V. : Adnan KAHVECİ  
12.10.2016 Genel Müdür Yardımcısı : Hüseyin KESİMOĞLU

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

Dikmen Cad.No:14 Bakanlıklar/Ankara  
Tel: 0312 551 42 81 Faks: 0312 413 63 02  
tkgm.gov.tr

Bilgi için:Engin ÖZEN  
Bilgisayar Yetmeni