

ihalelerde kullanılan teminat mektuplarında damga vergisi

T.C.
MALİYE BAKANLIĞI
İstanbul Defterdarlığı
Vasıtalı Vergiler Gelir Müdürlüğü

SAYI : B.07.4.DEF.0.34.12/2.44-1899 20.10.2000/6518

KONU: 7269 Sayılı Kanun kapsamında yapılmakta olan inşaatın teminatı olarak yapılacak ipotek sözleşmesinin harçtan muaf olup olmadığı hk.

...2. BÖLGE TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜNE

İLGİ : 18.10.2000 gün ve 7648 sayılı yazınız.

Yazınızda, İnşaat Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti. tarafından ihalesi kazanılan “Gölcük 200 Yataklı Deniz Hastanesi Tamamlama İnşaatı” işi ile ilgili olarak,A.Ş’den kullanılacak kredinin teminatı için adına kayıtlı parsel no’lu arsada kainno’lu gayrimenkuller üzerine yapılacak ipotek işleminin damga vergisi ve ipotek harcından muaf olup olmadığının bildirilmesi istenilmektedir.

Bilindiği üzere, 7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun 25.5.1959 tarih ve 10213 sayılı Resmi Gazete ile yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Bu Kanunun 42 nci maddesinde, “Bu kanunun uygulanması dolayısıyla taşınmaz malların alım, satım, ipotek, tapu kadastro işlemleri, yeniden inşa edilecek veya onarılacaklarla ilgili ihale, sözleşme, ruhsatname ve sair işlemler ve bu kanundan faydalanacakların, verecekleri beyanname, taahhütname ve yapacakları sözleşmeler her türlü vergi, resim ve harçtan muaftır.” hükmüne yer verilmiştir.

7269 sayılı Kanunun 42 nci maddesinin tetkikinden de anlaşıldığı gibi, muafiyet, (istisna) bu kanun kapsamında yapılacak veya onarılacak taşınmaz mallarla ilgili işlemlere ve düzenlenecek kağıtlara ait bulunmaktadır.

Buna göre, 17.8.1999 tarihinde meydana gelen depremle ilgili olarak 7269 sayılı Kanun hükümleri kapsamında yeniden yaptırılacak veya onarılacak binalara ilişkin olmak kaydıyla;

1-İhale makamına verilmek üzere ihaleye katılacaklar adına düzenlenecek geçici teminat mektupları,

2-Yeniden yapılacak veya onarılacak inşaatlarla ilgili olarak düzenlenecek ihale kararları, ihale makamı veya ihaleyi yapan kuruluşlarla üstlenici arasındaki sözleşmeler ve ihale makamına verilmek üzere düzenlenecek kati teminat mektupları,

3-İnşa edilecek binalarla ilgili yol, kanalizasyon, su, elektrik gibi alt yapı hizmetleri ile ilgili işlemler nedeniyle ve ihale makamına verilmek üzere düzenlenecek geçici ve kati teminat mektupları, ihale kararları ve sözleşmeler, her türlü resim, vergi ve harçtan muaftır.

Ancak, teminat mektubunun teminatını teşkil etmek üzere üstlenici firmaların bankalara verdikleri gayrimenkul ipoteklerinden doğan harç mükellefiyetinin muaf olduğuna dair bu yasada bir hüküm bulunmamakta, yasanın lafsından böyle bir anlam çıkmamaktadır.

Bu itibarla, üstlenici firma ile banka arasında yapılacak ipotek işlemi binde 3 oranında tapu harcına tabidir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.