



T.C.
ÇEVRE, EH RC L K VE KL M DE KL BAKANLI I
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlü ü
Tapu Dairesi Ba kanlı ı



Sayı : E-75467089-120.35-10800027

29.11.2023

Konu : OSB.'ne ait taşınmazlarda ipotek terkin
harcı hk.

DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi : a) Şanlıurfa Organize Sanayi Bölge Yönetim Kurulu Başkanlığı'nın 22.12.2021 tarihli ve 2021/4017 sayılı yazısı.
b) Tapu ve Kadastro XXI. (Şanlıurfa) Bölge Müdürlüğü 'nün 07.02.2022 tarihli ve E-62478352-622.01-3999486 sayılı yazısı.
c) 16.02.2022 tarihli ve E-75467089-120.35-3587788 sayılı yazımız.
ç) Gelir İdaresi Başkanlığı'nın 27.10.2023 tarihli ve 89472969-89102 sayılı yazısı.

Şanlıurfa Organize Sanayi Bölge Yönetim Kurulu Başkanlığı'ndan alınan ilgi (a) yazıda özetle Organize Sanayi Bölge Müdürlüğü taşınmazlarına konulan ipoteklerle ilgili İdaremiz bünyesinde yapılan ipotek terkin işlemlerinde harç alındığı, bu harcın 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu'nun 21'inci maddesi gereğince muafiyet kapsamında olup olmadığı hususlarında İdaremiz görüşünün bildirilmesi talebine ilişkin Tapu ve Kadastro XXI. (Şanlıurfa) Bölge Müdürlüğü 'nden alınan ilgi (b) yazı ile Şanlıurfa Organize Sanayi Bölge Müdürlüğü'nün malik olduğu taşınmazlara da yapılacak ipotek terkin işlemlerinin muafiyet kapsamında olmadığı, 492 sayılı Harçlar Kanunu'nun (4) Sayılı Tarifesinin 14'üncü maddesinde belirlenen pozisyon gereğince terkin harcının tahsil edilmesinden sonra gerçekleştirilmesi gerektiğinin bildirildiği,

Konu ilgi (c) yazımız ile 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu'nun 3,5,21 madde, 492 sayılı Harçlar Kanunu'nun 59'uncu maddesinin (n) bendi, 7033 sayılı Sanayinin Geliştirilmesi ve Üretimin Desteklenmesi Amacıyla Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ve 7033 sayılı Kanunun 01.07.2017 tarihinde yürürlüğe giren 8'inci maddesi ve uygulamaya yön vermek amacıyla hazırlanan İdaremizin "7033 sayılı Kanun Hk." konulu ve 18.08.2017 tarihli, 23294678-010.07.02-E.1788395 sayılı duyurusu ve son olarak, İdaremizin "İpotek terkin harcı" başlıklı, 02.01.2013 tarihli ve 23294678-010-07/33-3 sayılı Genel Duyurusundaki tüm ipotek terkin işlemlerine ilişkin düzenlemelere yer verilerek; "...Bu kapsamda, 7033 sayılı Kanunun 01.07.2017 tarihinde yürürlüğe giren 8'inci maddesi ile söz konusu bentte yapılan değişikliğe istinaden, organize sanayi bölgeleri içinde yer alan taşınmazların ifraz veya taksim veya birleştirme işlemleri, söz konusu bölgelerde bulunan arsaların tahsisi nedeniyle şerhi gerektiren işlemleri ile bu arsa ve üzerine inşa edilen binaların tahsis edilene devir ve tescili işlemleri ve cins değişikliği işlemlerinin harçtan müstesna olduğu; ilgi (a) yazıda soru konusu edilen mülkiyeti OSB'ye ait OSB'lerce gerçekleştirilen ipotek fek işlemlerinin harçtan muaf olduğuna yönelik ne 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunda ne de 492 sayılı Harçlar Kanunu'nun 59'uncu maddesinde herhangi bir hüküm bulunmadığı; yine, tüm ipotek terkin işlemlerinde, 492 sayılı Harçlar Kanununun (IV) sayılı Tarifesinin 14'üncü maddesinde belirlenen pozisyon gereğince terkin harcının tahsili gerektiğinden, söz konusu işlemde harç

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Do rulama Kodu: CCC1B6C1-279E-4FD5-AF39-FED2AF64B7C1

Do rulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tapu-ebys>

Dikmen Caddesi No:14 Bakanlıklar/Ankara

Tel: 0312 551 47 66 Fax: 0312 413 62 52

www.tkgm.gov.tr

KEP Adresi : tapudb@tkgm.hs01.kep.tr

Bilgi için:Nazan

KARAGÖZÜ LU

KARAMAN

Tapu Müdür Yardımcısı

Telefon No:(312) 551 43 11





T.C.
ÇEVRE, EH RC L K VE KL M DE KL BAKANLI I
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlü ü
Tapu Dairesi Ba kanlı 1



alınması gerektiği..." değerlendirilmesi ile 492 sayılı Harçlar Kanunu'nun uygulayıcı olan Gelir İdaresi Başkanlığına intikal ettirilmiştir.

Cevaben alınan ilgi (ç) yazı da; 492 sayılı Kanununun 57. maddesinde, tapu ve kadastro işlemlerinden bu Kanuna bağlı (4) sayılı tarifede yazılı olanları tapu ve kadastro harçlarına tabi olduğu, 58. maddesinde ise tapu ve kadastro harçlarını Kanuna bağlı tarifede belirtilen kişilerin ödemekle mükellef oldukları, tarifede belirtilmeyen işlemlerde ise taraflarca aksi kararlaştırılmadığı takdirde madde hükmünde yazılı olan kişilerin ödemekle mükellef oldukları,

492 sayılı Kanuna bağlı (4) sayılı tarifenin "*I-Tapu İşlemleri*" başlıklı bölümünün 14. maddesinde, tapu harcı mevzuuna giren işlemlerle ilgili tescil ve şerhlerin terkinde harç aranılacağına hüküm altına alındığı, Bahsi geçen maddede harcın mükellefi belirtilmediğinden, 492 sayılı Kanununun 58. maddesi kapsamında taraflar aksini kararlaştırmamış ise harcın mükellefi lehine işlem tesis edilen, yani ipotekli taşınmazın maliki olduğu,

Aynı Kanununun 123 üncü maddesinin birinci fıkrasında özel kanunlarla harçtan muaf tutulan kişilerle, istisna edilen işlemlerden harç alınmayacağına hükme bağlandığı, 4562 sayılı Organiye Sanayi Bölgeleri Kanununun 21. maddesi hükmü gereği bu Kanun kapsamında yapacağı işlemlerden dolayı Organize Sanayi Bölgesi tüzel kişiliğinden harç aranılmaması gerektiği belirtilmiştir.

Buna göre, ipotek terkinin işlemlerinde harcın mükellefinin ipotekli taşınmazın maliki olduğu ve 4562 sayılı Organiye Sanayi Bölgeleri Kanununun 21. maddesi hükmü kapsamında **Organize Sanayi Bölgesi tüzel kişiliğine ait taşınmazlarda gerçekleştirilen ipotek terkin işlemlerinden harç aranılmaması gerektiğinin** Bölgenize bağlı tüm birimlere duyurulması hususunda;

Gereğini rica ederim.

Hasan ÇELİK
Genel Müdür a.
Tapu Dairesi Başkanı

Dağıtım:

Gereği:

Bölge Müdürlüklerine

Bilgi:

Bilgi Teknolojileri Dairesi Başkanlığına

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Do rulama Kodu: CCC1B6C1-279E-4FD5-AF39-FED2AF64B7C1

Do rulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tapu-ebys>

Dikmen Caddesi No:14 Bakanlıklar/Ankara

Tel: 0312 551 47 66 Fax: 0312 413 62 52

www.tkgm.gov.tr

KEP Adresi : tapudb@tkgm.hs01.kep.tr

Bilgi için:Nazan

KARAGÖZO LU

KARAMAN

Tapu Müdür Yardımcısı

Telefon No:(312) 551 43 11

