

Gayrimenkulün sermaye şirketine devredilmesine ilişkin tapu harcı muafiyeti hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.54.15.01-HARÇ-6
Tarih	26.07.2010

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

SAKARYA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Vergi ve Anlaşmalar Uygulama Müdürlüğü

ÇOK İVEDİ

Sayı : B.07.1.GİB.4.54.15.01-HARÇ-6

26/07/2010

Konu : GAYRİMENKULÜN SERMAYE ŞİRKETİNE DEVREDİLMESİNE İLİŞKİN
TAPU HARCİ MUAFİYETİ

İlgide kayıtlı yazınız ile, ferdi işletmenize ait gayrimenkulün sermaye şirketine devredilmesine ilişkin tapu işlemlerinin harca tabi tutulup tutulmayacağı hususunda görüş talep edilmiştir.

Bilindiği üzere, 492 sayılı Harçlar Kanununun 57 nci maddesinde, tapu ve kadastro işlemlerinden bu Kanuna bağlı (4) sayılı tarifede yazılı olanların tapu ve kadastro harçlarına tabi olduğu hüküm altına alınmıştır.

Aynı Kanunun 123 üncü maddesinde ise; "Anonim, eshamlı komandit ve limited şirketlerin kuruluş, sermaye artırmı, birleşme, devir, bölünme ve nev'i değişiklikleri nedeniyle yapılacak işlemler ile Esnaf ve Sanatkarlar Kredi ve Kefalet Kooperatifleri (Bu kooperatifler ile Kredi Garanti Fonu İşletme ve

Araştırma Anonim Şirketi tarafından bankalardan kullanılacak krediler için verilecek kefaletler dahil) bankalar, yurt dışı kredi kuruluşları ve uluslararası kurumlarca kullanılacak kredilerin temini ve bunların teminatları ile geri ödenmelerine ilişkin işlemler bu Kanunda yazılı harçlardan müstesnadır." hükmü yer almaktadır.

Söz konusu hüküm uyarınca, anonim, eshamlı komandit ve limited şirketlerin kuruluş, sermaye artırımı, birleşme, devir, bölünme ve nev'i değişiklikleri nedeniyle yapılacak işlemleri harca tabi tutulmayacaktır.

Öte yandan, 193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun 81/2 nci maddesinde, "Kazancı bilanço esasına göre tespit edilen ferdi bir işletmenin bilançosunun bir sermaye şirketine aktif ve pasifiyle bütün halinde devrolunması, devir alan şirketin bilançosuna aynen geçirilmesi ve devredilen ferdi işletmenin sahip veya sahiplerinin şirketten, devir bilançosuna göre hesaplanan öz sermayesi tutarında ortaklık payı alması (Bu ortaklık payını temsil eden hisse senetlerinin nama yazılı olması şarttır.)" hükmü yer almaktadır.

Şahıs işletmesinin, 193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun 81/2 nci maddesinde öngörülen şartlar dahilinde bir sermaye şirketine aktif ve pasifiyle bütün halinde devredilmesi halinde, bu durumun sermaye artırımı olarak değerlendirilerek devir sırasında yapılacak işlemlerin, 492 sayılı Harçlar Kanununun 123 üncü maddesi çerçevesinde tapu harcından istisna edilmesi gerekmektedir.

Buna göre, ferdi işletmenize ait gayrimenkulün sermaye şirketine devri, sermaye şirketinin sermaye artırımı niteliğinde ise devir işlemine ilişkin olarak tapu harcı aranılmaması, söz konusu devir işlemi sermaye şirketinin sermaye artırımı niteliğinde değilse tapuda yapılacak tescil işleminden harç aranılması gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

Vergi Dairesi Başkanı

EKLER :

- 1-Özelge Talep Formu
- 2-Tapu Senedi
- 3-İmza Sirküleri

(*) Bu Özelge 213 sayılı Vergi Usul Kanununun 413.maddesine dayanılarak verilmiştir.

(**) İnceleme, yargı ya da uzlaşmada olduğu halde bu konuya ilişkin olarak yanlış bilgi verilmiş ise bu özelge geçersizdir.

(***) Talebiniz üzerine tayin edilmiş olan bu özelgeye uygun işlem yapmanız hâlinde, bu fiilleriniz dolayısıyla vergi tarh edilmesi icap ederse, tarafınıza vergi cezası kesilmeyecek ve tarh edilen vergi için gecikme faizi hesaplanmayacaktır.

Bu metin Mevzuat Bankası (mevzuat.vergibulustayi.com) aracılığıyla gib.gov.tr arşivinden alınmıştır. Resmî işlemlerde Resmî Gazete metni esastır. — 18.09.2026