

Varlık yönetim şirketlerinin genel haciz yoluyla başlatılan icra takibinde kaydına iştirak haczi koyduğu taşınır ve taşınmaz satışlarında KDV, damga ve harç istisnası

Belge türü	Özelge
Kanun	KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.45.15.01-130[53.01.67]-109
Tarih	20.10.2016

T.C.
GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI
MANİSA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI
Mükellef Hizmetleri Grup Müdürlüğü

Sayı : 85373914-130[53.01.67]-109

20.10.2016

Konu : Varlık yönetim şirketlerinin genel haciz yoluyla başlatılan icra takibinde kaydına iştirak haczi koyduğu taşınır ve taşınmaz satışlarında KDV, damga ve harç istisnası

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzda, varlık yönetimi şirketlerinin bankalar, özel finans kurumları ve diğer mali kurumlardan devralmış olduğu, Müdürlüğünüzün muhtelif dosyalarında alacaklı adına ipotekli veya rehinli olmayıp genel haciz yolu ile başlatılmış icra takibi neticesinde kaydına iştirak haczi konulmuş olan taşınmaz ve taşınır malların satış işleminde KDV tahsil edilip edilmeyeceği ile varlık yönetim şirketlerinin yargı harçlarından ve Müdürlüğünüzce düzenlenecek icra kefaletnameleri, temliknameler ve ihale işlemlerinde alınması gereken damga vergisinden muaf olup olmadıkları hususunda Başkanlığımız görüşü talep edilmektedir.

Katma Değer Vergisi Kanunu Yönünden:

3065 sayılı Katma Değer Vergisi (KDV) Kanununun (17/4-I) maddesine göre, 30/1/2002 tarih ve 4743

sayılı Kanun hükümlerine göre kurulan varlık yönetim şirketlerinin bankalar, özel finans kurumları ve diğer mali kurumlardan devraldığı alacakların tahsili amacıyla bu alacakların teminatını oluşturan mal ve hakların (müzayede mahallinde satışı dahil) teslimi ile aynı Kanuna göre finansal yeniden yapılandırma çerçeve anlaşmaları hükümleri kapsamında yeniden yapılandırılan borçların ödenmemesi nedeniyle bu borçların teminatını oluşturan mal ve hakların (müzayede mahallinde satışı dahil) teslimi katma değer vergisinden istisnadır.

Buna göre, varlık yönetim şirketleri tarafından bankalar, özel finans kurumları ve diğer mali kurumlardan devralınan alacakların tahsili amacıyla bu alacakların teminatını oluşturan mal ve hakların müzayede yoluyla satışı işleminde, bu mal ve hakların alacağa mahsuben varlık yönetim şirketleri tarafından satın alınması ve varlık yönetim şirketleri tarafından alacağa mahsuben satın alınan hak ve alacakların üçüncü şahıslara satışı katma değer vergisinden istisna tutulacaktır.

Ancak, varlık yönetim şirketinin devraldığı alacakların tahsili amacıyla, alacaklı adına ipotekli veya rehinli olmayıp genel haciz yolu ile başlatılmış icra takibi neticesinde kaydına iştirak haczi konulmuş olan taşınmaz ve taşınır malların satılması, genel hükümler çerçevesinde katma değer vergisine tabi olacaktır.

Damga Vergisi ve Harçlar Kanunu Yönünden:

492 sayılı Harçlar Kanununun 2 nci maddesinin birinci fıkrasında, yargı işlemlerinden bu kanuna bağlı (1) sayılı tarifede yazılı olanlarının yargı harçlarına tabi olacağı hükme bağlanmıştır.

492 sayılı Harçlar Kanununun 123 üncü maddesinin birinci fıkrasında, "Özel kanunlarla harçtan muaf tutulan kişilerle, istisna edilen işlemlerden harç alınmaz." hükmü, beşinci fıkrasında ise, "Bu maddede veya diğer kanunlarda yer alan harçtan muafiyete ilişkin hükümler, bu Kanunun (1) sayılı tarifesinin "(A) Mahkeme Harçları" bölümünün (V) numaralı fıkrasındaki "keşif harcı" ve (1) sayılı Tarifesinin "B) İcra ve İflas harçları" bölümünün (III) numaralı fıkrasındaki "haciz, teslim ve satış harcı" bakımından uygulanmaz." hükmü yer almaktadır.

Öte yandan, 5411 sayılı Bankacılık Kanununun 143 üncü maddesinde; "Bankalar ve Fon dahil diğer mali kurumların alacakları ile diğer varlıkların satın alınması, tahsili, yeniden yapılandırılması ve satılması amacıyla, kuruluş ve faaliyet esasları Kurul tarafından belirlenen varlık yönetim şirketleri de kurulabilir. Varlık yönetim şirketleri alacaklarının tahsili ve alacakların ve/veya diğer varlıkların yeniden yapılandırılması kapsamında alacak tahsili amacıyla edindiği gayrimenkul veya sair mal, hak ve varlıkların işletilmesi, kiralanması ve bunlara yatırım yapılması ve yine alacaklarını tahsil etmek amacıyla borçlularına ilave finansman sağlamak veya sermayelerine iştirak etmek dahil olmak üzere her türlü faaliyeti gerçekleştirmeye yetkilidir....Bu Kanun kapsamında kurulan varlık yönetim şirketleri ile 4743 sayılı Mali Sektöre Olan Borçların Yeniden Yapılandırılması ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun bu Kanunla yürürlükten kaldırılan 3 üncü maddesinin yedinci fıkrası uyarınca kurulun

çıkarmış olduğu yönetmelik kapsamında kurulan varlık yönetim şirketlerinin yaptıkları işlemler ve bunlarla ilgili olarak düzenlenen kağıtlar, kuruluş işlemleri de dahil olmak üzere kuruldukları takvim yılı ve bunu izleyen beş yıl süresince 488 sayılı Damga Vergisi Kanununa göre ödenecek damga vergisinden, 492 sayılı Harçlar Kanununa göre ödenecek harçlardan, her ne nam altında olursa olsun tahsil edilecek tutarlar 6802 sayılı Gider Vergileri Kanunu gereği ödenecek banka ve sigorta muameleleri vergisinden, kaynak kullanımını destekleme fonuna yapılacak kesintilerden ve 4054 sayılı Rekabetin Korunması Hakkında Kanunun 39 uncu maddesi hükmünden istisnadır." hükmü yer almaktadır.

Buna göre, 5411 sayılı Kanunun 143 üncü maddesi gereğince, bu Kanun kapsamında kurulan varlık yönetim şirketleri ile 4743 sayılı Kanunun 5411 sayılı Kanunla yürürlükten kaldırılan 3 üncü maddesinin yedince fıkrası uyarınca kurulun çıkarmış olduğu yönetmelik kapsamında kurulan varlık yönetim şirketlerinin, kuruluş işlemleri dahil bankalar ve Fon dahil diğer mali kurumların alacakları ile diğer varlıkların satın alınması, tahsili, yeniden yapılandırılması ve satılması ile ilgili olarak yaptıkları işlemlerinin, kuruldukları takvim yılı ve bunu izleyen beş yıl süresince, 492 sayılı Harçlar Kanununun 123 üncü maddesinin beşinci fıkrası gereği "keşif harcı" ile "haciz, teslim ve satış" harcı hariç olmak üzere harca tabi tutulmaması gerekmektedir. Ancak, varlık yönetim şirketlerinin bankalar, Fon ve diğer mali kurumlar dışında gerçek veya tüzel kişilerin alacaklarının tahsili ile ilgili işlemlerine harç istisnası uygulanmayacağı tabiidir.

Diğer taraftan, 488 sayılı Damga Vergisi Kanununun konusunu kağıtlar oluşturduğundan, damga vergisi yönünden somut olaya ilişkin belge örneklerinin gönderilmesi halinde görüş verilmesi mümkün bulunmaktadır.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

(*) 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