

Varlık yönetim şirketlerinin Alacağın Devri Sözleşmesi ile temlik alınan teminatlı alacaklarına ilişkin icra tahsil harcı aranıp aranılmayacağı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	97895701-140.01.02-2770
Tarih	04.01.2017

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü)

Sayı : 97895701-140.01.02-2770 04.01.2017

Konu : Varlık yönetim şirketlerinin elde ettiği ayni yada nakdi tahsilat üzerinden icra tahsil harcı ödemesi yapılıp yapılmayacağı

İlgide kayıtlı özelge talep formu ve eklerinin incelenmesinden, 09/03/2015 tarihinde Ticaret Siciline tescil ile mükellefiyeti başlayan ... Vergi Dairesi Müdürlüğünün ... vergi kimlik numaralı mükellefi olan şirketiniz tarafından Alacağın Devri Sözleşmesi ile ... A.Ş.'den bir kısım teminatlı alacakların temlik alındığı, alacağın teminatında bulunan ... ili, ... ilçesi, ... köyünde kain ve tapuda ... ada, ... parselde kayıtlı ... no.lu bağımsız bölümün Silifke İcra Dairesinin ... talimat sayılı dosyasından ... tarihinde yapılan

ihale ile taşınmazın üçüncü kişiye satışının gerçekleştirildiği, ihalenin kesinleşmesi üzerine ihale bedelinin esas dosya olan ... İcra Dairesinin ... sayılı dosyasına gönderildiği belirtilerek, icra dairesince yapılan satış sonucunda varlık yönetim şirketinin elde ettiği aynı ve nakdi tahsilat üzerinden 492 sayılı Harçlar Kanunu'na bağlı (1) sayılı tarifenin icra ve iflas harçları bölümünün 1/3-c fıkrasına göre icra tahsil harcı ödemesi yapıp yapılmayacağı hususunda görüş istenildiği anlaşılmaktadır.

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

Diğer taraftan, 01/11/2005 tarih ve 25983 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 5411 sayılı Bankacılık Kanununun 143 üncü maddesinin; **birinci fıkrasında**, "*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*" hükmü, **beşinci fıkrasında**, "*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 bulunmaktadır.

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 yedinci 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 işlemleri (kuruldukları takvim yılı ve bunu izleyen beş yıl süresince) damga vergisi ve harca (492 sayılı Kanunun 123 üncü maddesinin 5 inci fıkrasında belirtilen "*keşif harcı*" ile "*haciz, teslim ve satış harcı*" hariç) tabi tutulmayacaktır.

Ancak, varlık yönetim şirketlerinin bankalar, Fon ve diğer mali kurumlar dışında gerçek veya tüzel kişilerin alacaklarının tahsili ile ilgili işlemlerine damga vergisi ve harç istisnası uygulanması mümkün değildir.

Bu itibarla, varlık yönetim şirketlerince bankalar, fon ve diğer mali kurumlardan devralınan alacakların tahsili amacıyla, bu alacaklara teminat olarak gösterilen gayrimenkullerin; icradan varlık yönetim şirketlerince satın alınması ya da icradan varlık yönetim şirketlerince satın alındıktan yani şirketin aktifine girdikten sonra üçüncü kişilere satılması halinde harç istisnasının uygulanması gerekmektedir. Bu gayrimenkullerin icrada doğrudan üçüncü kişilere satılması halinde ise 5411 sayılı Kanunun 143 üncü maddesi hükmünün uygulanması mümkün bulunmadığından harç aranılması gerekmektedir.

Buna göre, Şirketiniz tarafından Alacağın Devri Sözleşmesi ile ... A.Ş.'den temlik alınan teminatlı alacakların teminatında bulunan bağımsız bölümün icra dairesince doğrudan üçüncü kişiye satıldığı dikkate alındığında, söz konusu satış işlemi sırasında 5411 sayılı Kanunun 143 üncü maddesine göre harç istisnası uygulanması mümkün bulunmayıp, kesinti yoluyla icra tahsil harcı tahsil edilmesi gerektiği tabiidir.

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