

Türkiye Kalkınma Bankası A.Ş.'ye ait gayrimenkulün satışında harç aranılıp aranılmayacağı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	17192610-140[HARÇ-18-23]-E.207537
Tarih	11.10.2018

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

Bursa Vergi Dairesi Başkanlığı

Gelir Kanunları Grup Müdürlüğü

Sayı : 17192610-140[HARÇ-18-23]-E.207537

11.10.2018

Konu : Türkiye Kalkınma Bankası A.Ş.'ye ait gayrimenkulün satışında harç aranılıp aranılmayacağı

İlgi : 17/07/2018 tarihli ve 88319240-2065975 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı özelge talep formunun incelenmesinden, Türkiye Kalkınma Bankası A.Ş.'ye ait ... İli ... İlçesi ... Mahallesinde yer alan ... parsel numaralı taşınmazın satışının talep edildiği belirtilerek, söz konusu satış işleminden harç aranılıp aranılmayacağı hususunda Başkanlığımızdan görüş talep edildiği anlaşılmaktadır.

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, Kanuna bağlı (4) sayılı tarifenin "I-Tapu işlemleri" başlıklı bölümünün 20/a fıkrasında da, gayrimenkullerin ivaz karşılığında veya ölünceye kadar bakma akdine dayanarak yahut trampa hükümlerine göre devir ve iktisabında gayrimenkulün beyan edilen devir ve iktisap bedelinden az olmamak üzere emlak vergisi değeri üzerinden (Cebri icra veya şuyuun izalesi hallerinde satış bedeli, istimlâklerde takdir edilen bedel üzerinden) devir eden ve devir alan için ayrı ayrı nispi harç alınacağı hüküm altına alınmıştır.

Aynı Kanunun 123 üncü maddesinde; özel kanunlarla harçtan muaf tutulan kişilerle, istisna edilen işlemlerden harç alınmayacağı hükme bağlanmıştır.

4456 sayılı Türkiye Kalkınma Bankası Anonim Şirketinin Kuruluşu Hakkında Kanunun 3 üncü maddesinde, bankanın amacının; Türkiye'nin kalkınması için, anonim şirket statüsündeki teşebbüslere karlılık ve verimlilik anlayışı içinde kredi vermek, iştirak etmek suretiyle finansman ve işletme desteği sağlamak, yurtiçi ve yurtdışı tasarrufları kalkınmaya dönük yatırımlara yöneltmek, sermaye piyasasının gelişmesine katkıda bulunmak, yurtiçi, yurtdışı ve uluslararası ortak yatırımları finanse etmek ve her türlü kalkınma ve yatırım bankacılığı işlevlerini yapmak olduğu belirtilmiş ve bankanın bu amaçları gerçekleştirmek üzere yapacağı işlemler 14 bent halinde sayılmış olup, (13) numaralı bentte, bankanın, her türlü menkul ve gayrimenkul malları alıp, satacağı, kiralayacağı, kiraya vereceği, leh ve aleyhte rehin, ipotek, intifa, irtifak hakları, gayrimenkul mükellefiyetleri ve sair hakları tesis edebileceği hüküm altına alınmıştır.

Aynı Kanunun "İstisnalar, hak ve imtiyazlar" başlıklı 17 nci maddesinin beşinci fıkrasında ise, *"Bankanın amaçları doğrultusunda taşınmaz mal alım satımı ile açtığı kredilerin teminatını teşkil eden taşınır ve taşınmaz malların icrada, iflasta veya haricen satışında Banka üzerinde kalması halinde, satış devir ve intikal ile ilgili her türlü işlemler, girdiği ihalelerle ilgili işlemler, tahvil ihracı dahil yurtdışından temin ettiği krediler ve bu kredilere ait işlemler, açılan kredilere mahsuben yapılan tahsilatlar, mahkemeler ve icra daireleri nezdinde açacağı dava, takip ve talepler; teminattan, damga, katma değer, veraset ve intikal, banka ve sigorta muameleleri vergilerinden, noter, tellaklık, tapu, icra, tahsil, feragat, cezaevi harçlarından ve diğer her türlü vergi, resim ve harçtan muaftır."* hükmü yer almaktadır.

Buna göre, Türkiye Kalkınma Bankası A.Ş. adına kayıtlı olan ... İli ... İlçesi ... Mahallesi ... parseldeki taşınmazın, adı geçen bankanın amaçları doğrultusunda satılması durumunda, söz konusu satış işleminden 4456 sayılı Kanunun 17 nci maddesi uyarınca harç aranılmaması gerekmektedir.

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