

Türk Hava Kurumunun Bankaya olan kredi borcuna karşılık taşınmazının satılmasında harç uygulaması

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.22.15.01-140[HARÇ:10-2]-1953
Tarih	31.05.2017

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

EDİRNE VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Grup Müdürlüğü

Sayı : 60938891-140[HARÇ:10-2]-1953 31.05.2017

Konu : Harç Muafiyeti

İlgi : 09.02.2017 tarih ve 1259 sayılı özelge talep formunuz.

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzun incelenmesinden, Edirne İli ... İlçesi hudutları dahilinde mülkiyeti Türk Hava Kurumu Genel Başkanlığına ait ... Mah. ... ada ... parsel no'lu kargir iki katlı dükkan vasıflı taşınmazın, kredi borcuna karşılık ... Bankası A.Ş.'ye satışının yapılacağı,satış işleminde ibraz edilen evraklarda işlemin alacağa mahsuben yapıldığından bahsedildiği, ancak taşınmaz üzerinde herhangi bir takyidat bulunmadığı belirtilerek söz konusu satış işleminden harç alınıp alınmayacağı hususunda 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/20-a fıkrasında ise, 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 ve şuyuun izalesi hallerinde satış bedeli, istimlaklerde takdir edilen bedel üzerinden) devir eden ve devir alan için ayrı ayrı nispi harç alınacağı hükme bağlanmıştır.

Aynı Kanunun 123 üncü maddesinin üçüncü fıkrasında, Esnaf ve Sanatkarlar Kredi ve Kefalet Kooperatifleri (Bu kooperatifler tarafından bankalardan kullanılacak krediler için verilecek kefaletler ile Kredi Garanti Fonu İşletme ve Araştırma Anonim Şirketi tarafından verilecek kefaletler dâhil) bankalar, finansman şirketleri, yurt dışı kredi kuruluşları ve uluslararası kurumlarca kullanılacak kredilere, bunların teminatlarına ve geri ödenmelerine ilişkin işlemlerin (yargı harçları hariç) bu Kanunda yazılı harçlardan müstesna olduğu hüküm altına alınmıştır.

Konuyla ilgili olarak yayımlanan 01/11/2005 tarih ve 2005/1 sayılı Harçlar Kanunu Sirkülerinin, "Kredi Kullandıran Kurumlarca Kullanılacak Kredilerde İstisnanın Sınırı" başlıklı 3 üncü bölümünde; "492 sayılı Kanunun yukarıda açıklanan 123 üncü maddesi ile kredi kuruluşlarınca kullanılan kredinin kredi kuruluşuna geri dönüşüne kadar geçecek süreçte bu Kanun hükümlerine göre doğacak harçların aranılmaması öngörülmektedir.

Bu itibarla, bankalar, özel finans kurumları, yurt dışı kredi kuruluşları ve uluslararası kurumlarca kullanılan kredilerin vadesinde ödenememesi sebebiyle kredi borçlusunun veya kefillerinin, borca karşılık teminat gösterilen gayrimenkullerinin krediyi kullandıran kuruluş tarafından satın alınması halinde istisna, söz konusu gayri menkullerin kredi kuruluşunun aktifine girmesine kadar geçecek süreçte noterde, yargıda, icrada ve tapuda yapılacak işlemler nedeniyle doğacak harçlarla sınırlı olup, şirket

aktifine kaydedilen gayrimenkullerin daha sonra satılması işlemlerinin harçtan bağışık tutulmasına imkan bulunmamaktadır." açıklamasına yer verilmiştir.

Diğer taraftan, 1606 sayılı Bazı Dernek ve Kurumların Bazı Vergilerden, Bütün Harç ve Resimlerden Muaf Tutulmasına İlişkin Kanunun 1 inci maddesinde, Türkiye Kızılay Derneği, Türk Hava Kurumu, Sosyal Hizmetler ve Çocuk Esirgeme Kurumu Genel Müdürlüğü, Türkiye Yardım Sevenler Derneği ve resmî darülaceze kurumları ile Darüşşafaka Cemiyeti ve Yeşilay Derneğinin kendilerine terettüp eden vergi, harç ve resim mükellefiyetinin kurumlara ait olduğu hallerde bütün vergilerden, harçlardan, resimlerden, hisse ve fonlardan muaf olduğu hükme bağlanmıştır.

Özelge talep formu ve eklerinin incelenmesinden, Türk Hava Kurumu Derneğinin karar defterinde ... Mah. ... ada ... parsel no'lu kargir iki katlı dükkan vasıflı taşınmazın ... Bankası A.Ş.'ye olan kredi borcuna karşılık satılması yönünde karar alındığı, ancak tapu kayıtlarında teminata ilişkin herhangi bir şerh bulunmadığı anlaşılmıştır.

Buna göre, ... Mah. ... ada ... parsel no'lu kargir iki katlı dükkan vasıflı taşınmazın tapu kaydında kredi borcunun teminatı niteliğinde bulunduğu dair bir takyidatın bulunmaması nedeniyle söz konusu gayrimenkulün ... Bankası A.Ş.'ye olan kredi borcuna karşılık satılması işleminde, Türk Hava Kurumundan 1606 Sayılı Kanunun 1 inci maddesi uyarınca harç aranılmaması, ... Bankası A.Ş.'den ise 492 sayılı Kanuna bağlı (4) sayılı tarifenin I/20-a bendi kapsamında nispi harç tahsil edilmesi 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 zerine 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