

Düzenleme Şeklinde Finansal Kiralama Sözleşmesinin tadil edilerek yeniden belirlenen sözleşme süresinin sonunda kiracıya devrinde tapu harcı

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.55.15.01-140[123-2015/ÖZE-01]-51
Tarih	10.05.2016

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

SAMSUN VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Grup Müdürlüğü

Sayı : 13649056-140[123-2015/ÖZE-01]-51

10/05/2016

Konu : Finansal Kiralama Tadil Sözleşmesi uyarınca taşınmazın kiracıya devrinde tapu harcı.

İlgide kayıtlı özelge talep formu ve eklerinin incelenmesinden, ... ilçesi, ... Mahallesi, ... ada, ... parsel, ... Blok ... no.lu bağımsız bölümün, ... 3. Noterliği'nin ... / ... /2013 tarih ve ... sayılı "*Düzenleme Şeklinde Finansal Kiralama Sözleşmesi*" uyarınca ... Bankası A.Ş.'ye tapuda devrinin yapıldığı ve daha sonra aynı noterlikte düzenlenen ... / ... /2014 tarih ve ... sayılı "*Düzenleme Şeklinde Finansal Kiralama Ek Sözleşmesi*" ile daha önce yapılmış olan finansal kiralama sözleşmesinin kira ödemelerine ilişkin ödeme planının tadil edildiği belirtilerek anılan taşınmazın, "*Düzenleme Şeklinde Finansal Kiralama Sözleşmesi*"

nde belirlenen süreden önce söz konusu tadil sözleşmesine istinaden adınıza devredilmesi işleminden tapu harcı aranılıp aranılmayacağı 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, 123 üncü maddesinin ilk fıkrasında, özel kanunlarla harçtan muaf tutulan kişilerle, istisna edilen işlemlerden harç alınmayacağı; 125 inci maddesinde ise, bu kanunun ilgili kısımlarında mükellefiyet hakkında konulmuş hükümlerin aksine, özel kanunlarda hüküm bulunduğu takdirde özel kanun hükmünün uygulanacağı hükme bağlanmıştır.

Öte yandan, 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanununun 37 nci maddesinde;

"(1) Finansal kiralama sözleşmeleri ve bu sözleşmelerin devrine ve tadiline ilişkin kağıtlar ile bunların teminatı amacıyla düzenlenen kağıtlar damga vergisinden, bu kağıtlarla ilgili yapılacak işlemler harçtan müstesnadır.

(2) Satıp geri kiralama yöntemi ile yapılan kiralama sözleşmeleri kapsamında kiralanan taşınmazların sözleşme süresi sonunda kiracı adına tapuya tescili tapu harcından müstesnadır" hükmü yer almaktadır.

Yukarıda açıklanan istisna hükmü, kiracının mülkiyetinde bulunan gayrimenkullerin finansal kiralama kuruluşuna satılıp geri kiralınması ve finansal kiralama sözleşmesi süresi sonunda tekrar kiracı adına tapuya tescil edilmesi işlemine ilişkin olarak düzenlenmiştir.

Özelge talep formu ve eklerinin incelenmesinden, finansal kiralama sözleşmesine konu taşınmaz mülkiyetinizde iken .../.../201... tarih ve ... sayılı *"Düzenleme Şeklinde Finansal Kiralama Sözleşmesi"* uyarınca ... Bankası A.Ş.'ye satışının yapıldığı, finansal kiralama sözleşmesine istinaden 60 ay süreli olarak (.../.../... tarihine kadar) ... Bankası A.Ş. tarafından adınıza kiralandığı, .../.../... tarih ve ... sayılı *"Düzenleme Şeklinde Finansal Kiralama Ek Sözleşmesi"* ile de .../.../... tarih ve ... sayılı sözleşmenin ekinde belirtilen ödeme planının tadil edilerek anılan sözleşmenin süre bitim tarihinin 19/12/2014 olarak yeniden belirlendiği ve yapılan söz konusu tadil sözleşmesine istinaden sözleşme süresinin sonunda

taşınmazın adınıza tescilinin talep edildiği anlaşılmıştır.

Buna göre, satın geri kiralama yöntemi ile yapılan finansal kiralama sözleşmesi uyarınca adınıza kiralanan taşınmazın, ... / ... /2013 tarih ve ... sayılı "*Düzenleme Şeklinde Finansal Kiralama Sözleşmesi*" nin tadiline ilişkin düzenlenen ... / ... /2014 tarih ve ... sayılı "*Düzenleme Şeklinde Finansal Kiralama Ek Sözleşmesi*"ndebelirlenen sözleşme süresinin sonunda adınıza tapuda yapılacak tescili işleminden tapu harcı 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. — 09.09.2026