

Vakıf adına kayıtlı gayrimenkul ile kayyım atanan gayrimenkulün şirkete satılması işleminin harçtan istisna olup olmadığı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	97895701-140[57-2014/40]-78273
Tarih	02.09.2015

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(mükellef Hizmetleri Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü)

Sayı : 97895701-140[57-2014/40]-78273 02/09/2015

Konu : Vakıf adına kayıtlı gayrimenkul ile kayyım atanan gayrimenkulün satış işleminin harçtan istisna olup olmadığı

İlgide kayıtlı özelge talep formunda, .../648 hisse oranında şirketinizin maliki bulunduğu ..., ... Mahallesi, ... ve ... Mevkiinde kain ve tapuda ... ada, ... parselde kayıtlı 448,50 m² yüzölçümlü kargir fırın niteliğindeki taşınmazın, ...'a (... Defterdarlığı Kayyım atanmıştır) ait 1/9 hisse ile ... Vakfına (... Vakıflar Bölge Müdürlüğü) ait 1/9 hissenin cebri icra yöntemiyle şirketiniz tarafından satın alınacağı belirtilerek, tapuda yapılacak tescil işleminden harç alınıp alınmayacağı hususunda bilgi verilmesi istenilmektedir..

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 maddesinde de, 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 vergi değeri üzerinden (Cebri icra veya şuyuun izalesi hallerinde satış bedeli, istimlaklerde takdir edilen bedel üzerinden) devir eden ve devir alan için ayrı ayrı tapu harcı aranılacağı hükme bağlanmıştır.

Aynı Kanunun 123 üncü maddesinde, "*Özel Kanunlarla harçtan muaf tutulan kişilerle istisna edilen işlemlerden harç alınmaz*" denilmektedir.

Öte yandan, 3561 sayılı Mal Memurlarının Kayyım Tayin Edilmesine Dair Kanunun 2 nci maddesinde; "*... Kayyımlıkla ilgili işlemler, her türlü vergi, resim, harç, katkı payı gibi mali yükümlülükler müstesnadır.*" hükmüne yer verilmiş olmakla birlikte, kayyım tarafından idare edilen gayrimenkullerin satılması işleminin kayyımlıkla ilgili işlem olarak değerlendirilmesi mümkün bulunmamaktadır.

Diğer taraftan, 5737 sayılı Vakıflar Kanununun 77 nci maddesinde; "*Genel Müdürlüğe ve mazbut vakıflara ait taşınmazlar Devlet malı imtiyazından yararlanır, haczedilemez, rehnedilemezler. Tüm iş ve işlemleri, her türlü vergi, resim, harç ve katılım payından istisnadır...*" hükmü yer almaktadır.

Konu ile ilgili olarak Başkanlığımıza verilen .../.../2015 tarihli dilekçeniz ve eklerinin tetkikinde, ... Vakfının mazbut vakıf olduğu, söz konusu gayrimenkulün 2/18 hisse maliki ".../..."ın kim ve nerede olduğunun tespit edilemediği, İstanbul 1. Sulh Hukuk Hakimliğinin .../.../2000 tarih ve 1988/... Kay. T. Sayılı Kararı ile İstanbul Defterdarlığının kayyım olarak tayin edildiği anlaşılmıştır.

Bu itibarla, mazbut vakıf olduğu belirtilen ... Vakfının 1/9 payının şirketinizce cebri icra yoluyla satın alınması üzerine tapuda yapılacak tescil işleminden tapu harcı aranılmaması, ...'a (... Kayyım Bürosu Başkanlığı) ait 1/9 hissenin cebri icra yoluyla satın alınması üzerine tapuda yapılacak tescil işleminden ise, şirketinizden ve ... Kayyım Bürosu Başkanlığından (4) sayılı tarifenin I-20/a maddesi gereğince tapu harcı aranılması 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