

Factoring Şirketine borçlu bulunan müşteri adına kayıtlı bulunan taşınmazın İcra Müdürlüğünce yapılan açık artırması neticesinde Şirkete ihale edilmesi durumunda taşınmazın tapuda Şirket adına tescili işleminden harç aranılıp aranılmayacağı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	97895701-140[57-2014/29]-1913
Tarih	21.07.2014

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü)

Sayı : 97895701-140[57-2014/29]-1913

21/07/2014

Konu : Factoring şirketinin icraen gayrimenkul alımında harçtan muaf olup olmadığı hk.

İlgide kayıtlı özelge talep formu ve eklerinin incelenmesinden, Factoring Şirketinize borçlu bulunan müşteriniz ... 'e ait ... Mahallesi, ... ada, ... parselde kayıtlı bulunan taşınmazın, İstanbul ... uncu İcra Müdürlüğünce yapılan açık artırması neticesinde Şirketinize ihale edildiği belirtilerek, söz konusu taşınmazın tapuda Şirketiniz adına tescili işleminden harç aranılıp aranılmayacağı hususunda Başkanlığımızdan görüş talep edildiği anlaşılmaktadır.

Bilindiği üzere, 492 sayılı Harçlar Kanununun 57 nci maddesinde, "Tapu ve kadastro işlemlerinden bu kanuna bağlı (4) sayılı tarifede yazılı olanları, tapu ve kadastro harçlarına tabidir." hükmü yer almaktadır.

Kanuna bağlı (4) sayılı tarifenin "I- Tapu işlemleri" başlıklı bölümünün 20/(a) fıkrasında, 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 şuyunun izalesi hallerinde satış bedeli, istimlâklerde takdir edilen bedel üzerinden) devir eden ve devir alan için ayrı ayrı binde 20 oranında harç alınacağı hükme bağlanmıştır.

Aynı Kanunun 123 üncü maddesinin üçüncü fıkrasında ise; "Anonim, eshamlı komandit ve limited şirketlerin kuruluş, sermaye artırımı, birleşme, devir, bölünme ve nev'i değişiklikleri nedeniyle yapılacak işlemler ile Esnaf ve Sanatkarlar Kredi ve Kefalet Kooperatifleri (Bu kooperatifler ile Kredi Garanti Fonu İşletme ve Araştırma Anonim Şirketi tarafından bankalardan kullanılacak krediler için verilecek kefaletler dahil) bankalar, yurt dışı kredi kuruluşları ve uluslararası kurumlarca kullanılacak kredilere, bunların teminatlarına ve geri ödenmelerine ilişkin işlemler (yargı harçları hariç) bu Kanunda yazılı harçlardan müstesnadır." hükmüne yer verilmiş olup, Başkanlığımızca yayımlanan 1/11/2005 tarihli ve Harç/2005-1 sayılı Harçlar Kanunu Sirkülerinde bu konunun uygulamasına ilişkin ayrıntılı açıklamalarda bulunulmuştur.

Öte yandan, 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanununun 1 inci maddesinde "Bu Kanunun amacı; finansal kuruluş olarak faaliyet gösteren finansal kiralama, faktoring ve finansman şirketlerinin kuruluş ve çalışma esasları ile finansal kiralama, faktoring ve finansman sözleşmelerine ilişkin usul ve esasları düzenlemektir." hükmü yer almakta olup, aynı Kanunun "İstisnalar ve vergi nispetinin tespiti" başlıklı 37 nci maddesinde, harçtan istisna tutulan işlemlere yer verilmiştir.

Buna göre, gerek 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanununda gerekse 492 sayılı Harçlar Kanununda, faktoring şirketlerinin, borçlu bulunan müşterilerinden devir aldıkları gayrimenkule ilişkin olarak tapuda yapılan tescil işlemlerinin harçtan istisna tutulacağına ilişkin bir hüküm bulunmadığından, tapuda yapılacak söz konusu devir işleminden (4) sayılı tarifenin yukarıda açıklanan 20/(a) fıkrasına göre harç 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. — 18.09.2026