

Bankanın, verdiği kredinin geri ödenmemesi üzerine kredi borçlusu aleyhine icra takibi başlatması durumunda alacağına mahsuben boruya ait taşınmazı satın alması işleminden tapu harcı aranılıp aranılmayacağı hususunda

Belge türü	zelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	85373914-140[63.01.04]-75
Tarih	13.08.2013

T.C.

GELİR İDARESİ BAşKANLIğI

MANİSA VERGİ DAİRESİ BAşKANLIğI

(Vergi ve Anlaşmalar Uygulama Müdürlüğü)

Sayı : 85373914-140[63.01.04]-75

13/08/2013

Konu : Bankanın alacağına karşılık gayrimenkul satışında tapu harcı hk.

İlgide kayıtlı zelge talep formunun incelenmesinden, bankanızın 06/07/... tarihinde tasfiyeye girdiği, tasfiyeye girmeden önce bankanızca kullanılan kredinin geri ödenmemesi üzerine kredi borçlusu olan ... aleyhine icra takibi başlatıldığı belirtilerek alacağınıza mahsuben ... 'a ait ... ili Merkez arşı Mah. ... ada ... parselde kayıtlı taşınmazın bankanız tarafından satın alınması işleminden tapu harcı aranılıp aranılmayacağı hususunda Başkanlığımızdan görüş istenildiği anlaşılmaktadır.

Bilindiği gibi, 492 sayılı Harçlar Kanununa bağlı (4) sayılı tarifenin I-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, istimplâklerde takdir edilen bedel üzerinden) devir eden ve devir alan için ayrı ayrı harç alınacağı hükme bağlanmıştır. Söz konusu harcın oranı 20/09/2012 tarih ve 2012/3735 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile 22/09/2012 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere binde 20 olarak belirlenmiş olup aynı Kanunun 123 maddesinde "Özel kanunlarla harçtan muaf tutulan kişilerle, istisna edilen işlemlerden harç alınmaz." hükmü yer almaktadır.

Diğer taraftan, 5411 sayılı Bankacılık Kanununun 140 ıncı maddesinin birinci fıkrasında, "Fon her türlü vergi, resim ve harçtan muaftır." hükmü bulunmakta, aynı Kanunun Geçici 13 üncü maddesinde ise, "Sermayesinin yarıdan fazlası kamu kurum ve kuruluşlarına ait olan ya da hisselerinin çoğunluğu üzerinde bu kurum ve kuruluşların idare ve temsil yetkisi bulunan ve özel kanunla kurulmuş bankalarda (Tasfiye Hâlinde T. Emlak Bankası A.Ş. dâhil) 26.12.2003 tarihinden önce bankacılık teamüllerine göre teminatlı ve/veya yetersiz teminatlı kredi kullanıp da vadesi geçtiği halde henüz ödenmemiş, süresi uzatılmamış veya yeniden yapılandırılmamış kredileri kullananlar ya da yeniden yapılandırma şartlarını ihlal edenler ile münferit veya karşılıklı verilen banka teminat mektupları, kabul kredileri ve avaller, taşınır ve taşınmaz rehni, ipotek, üst hakkı, intifa hakkı ve oturma hakkı gibi her türlü sınırlı aynî hak tesisine ilişkin sözleşmeden doğan hakların da diğer bankaların ve üçüncü kişilerin muvazaadan arî hakları aleyhine olmamak üzere Fon alacaklarının tahsiline ilişkin 123, 134, 136, 137, 138, 140, 142 ve 165 inci madde hükümleri, tasarrufun iptali davalarında aciz vesikası şartı aranmaması, (...) (1) dâhil bankalarınca uygulanır." hükmü bulunmaktadır.

Kanunun Geçici 13 üncü maddesinin incelenmesinden, söz konusu maddede geçen bankaların bu madde kapsamında sınırlı olarak belirtilen alacaklarının takip ve tahsiline ilişkin kolaylık sağlandığı anlaşılmakta olup 5411 sayılı Kanunun 140 ıncı maddesiyle fona tanınan muafiyet hükmünün Kanunun Geçici 13 üncü maddesi kapsamında yer alan Türkiye Emlak Bankası A.Ş.'ne tanınması mümkün bulunmamaktadır.

Öte yandan, 492 sayılı Harçlar Kanununun 123 üncü maddesinin üçüncü fıkrasında, "...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." hükmü ve aynı maddenin beşinci fıkrasında, "Bu maddede veya diğer kanunlarda yer alan harçtan muafiyete ilişkin hükümler, bu Kanunun (1) sayılı Tarifesinin "(A) Mahkeme Harçları" bölümünün (V) numaralı fıkrasındaki "keşif harcı" ve (1) sayılı Tarifesinin "(B) İcra ve iflas harçları" bölümünün (III)

numaralı fıkrasındaki "haciz, teslim ve satış harcı" bakımından uygulanmaz" hükmü bulunmaktadır.

Dolayısıyla, 492 sayılı Kanunun 123 üncü maddesi kapsamında, bankaların kullandıracağı kredilerin, bu krediler nedeniyle kredi kuruluşlarına karşı verilecek teminatların ve alınan kredilerin geri ödenmesi safhasında geri ödemeye ilişkin işlemlerin (yargı harçları hariç) harca tabi tutulmaması gerekmektedir.

Buna göre, bankanızın alacağına mahsuben söz konusu taşınmazın bankanız tarafından satın alınması işleminde bankanızdan, münhasıran kredi sözleşmesinin teminatına veya kredinin geri dönüşüne ilişkin olmak koşuluyla, 492 sayılı Kanunun yukarıda açıklanan 123 üncü maddesi hükmü kapsamında 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. — 18.09.2026