

Gayrimenkullerin, kredi borcuna karşılık olarak alacaklı banka tarafından devir alınması nedeniyle tapuda yapılacak tescil işlemleri tapu harcından müstesna olduğundan, daha sonradan gerçek değerin gösterilmesine yönelik olarak tapuda yapılacak işlemde h

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.06.17.02-HÇ:123.M-2011-1-943
Tarih	27.10.2011

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

ANKARA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri KDV ve Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü)

Sayı : B.07.1.GİB.4.06.17.02-HÇ:123.M-2011-1-943 27/10/2011

Konu : Tapu harcı

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzda, Şubeniz borçlusu ... Ltd. Şti.'nin Bankanıza olan kredi borcuna karşılık, ... İli ... İlçesi, ... Mah. ... ada, ... parselde yer alan ... adına kayıtlı blok, ... kat, ... numaralı bağımsız bölümün Bankanız adına tescil edildiği, işlemin satış tutarı olan 153.000 TL üzerinden yapılması gerekirken 88.000 TL üzerinden gerçekleştirildiği belirtilerek tapuda gerçek değerin gösterilmesi sırasında harç alınıp alınmayacağı hususunda görüş talep edilmektedir.

Bilindiği üzere, 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 belirtilmiştir.

Aynı Kanununun 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, bankalar, yurt dışı kredi kuruluşları ve uluslararası kurumlarca kullanılacak kredilerin temini ve bunların teminatları ile geri ödenmelerine ilişkin işlemler bu Kanunda yazılı harçlardan müstesnadır."

hükmüne yer verilmiştir.

Konuya ilişkin olarak 01.11.2005 tarih ve Harç/2005-1 sayılı Sirkülerde de belirtildiği üzere 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.

Özelge talep formunuz ve eki tapu senedinin incelenmesinden, kredinin teminatını oluşturan ve ekspertiz değeri ... TL olan, bankanıza ipotekli söz konusu taşınmazın, ... TL üzerinden devredilmesinin uygun görüldüğü, ancak tapu senedinde satış bedelinin ... TL olarak gösterildiği anlaşılmıştır.

Bu itibarla, Harçlar Kanunun 123'üncü maddesiyle bankalar tarafından kullanılan kredilerin vadesinde ödenmemesi neticesinde, kredi alacağının teminatı niteliğindeki gayrimenkullerin kredi borcuna karşılık olarak alacaklı banka tarafından devir alınması nedeniyle, tapuda yapılacak tescil işlemleri tapu harcından müstesna olduğundan, daha sonradan gerçek değer gösterilmesine yönelik olarak tapuda yapılacak işlemde harç 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.