

Banka tarafından vefa hakkı ile devralınan taşınmazın yeniden yapılandırılan kredi borcunun ödenmesi nedeniyle eski malik ve kredi borçlusu şirket tarafından gösterilen 3. şahsa devrinde tapu harcı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.07.16.02-DH-2010-67-309
Tarih	29.09.2011

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

ANTALYA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Gelir Grup Müdürlüğü

Sayı : B.07.1.GİB.4.07.16.02-DH-2010-67-309

29/09/2011

Konu : Banka tarafından vefa hakkı ile devralınan taşınmazın yeniden yapılandırılan kredi borcunun ödenmesi nedeniyle eski malik ve kredi borçlusu şirket tarafından gösterilen 3. şahsa devrinde tapu harcı

İlgide kayıtlı özelge talep formunuz ve eklerinin incelenmesinden, şubenizce ... San. Ve Tic. A.Ş.'ne kullandırılan kredinin geri ödenmemesi nedeniyle, anılan şirket ile şubeniz arasında ... tarihinde düzenlenen protokol gereği; 3 yıl vefa hakkı ile bankanız tarafından devralınan ... adına kayıtlı ... ili ... ilçesi ... Mah. ... ada, ... parselde kayıtlı ... nolu ve ... ili ... ilçesi ... Mah. ... ada ... parselde kayıtlı ... nolu bağımsız bölümlerin, kredi borçlusu şirketin protokol konusu borcunu ödemiş olması dolayısıyla eski malik ve anılan şirket tarafından gösterilen üçüncü kişiye (...) devredilmesine ilişkin tapuda yapılacak

tescil işleminin harca tabi olup olmadığı konusunda Başkanlığımızdan görüş istenildiği anlaşılmıştır.

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 belirtilmiş, 58 inci maddesinde; "Tapu ve kadastro harçlarını kanuna ekli tarifede belirtilen kişiler; tarifede belirtilmeyen işlemlerde, taraflar aksini kararlaştırmamış ise, aşağıda yazılı kişiler ödemekle mükelleftir.

a) Mülkiyet ve mülkiyetten gayri ayni hakları iktisap edenler (İktisap eden kişiler birden fazla ise harçları hisseleri oranınca öderler)...." hükmüne yer verilmiştir.

Aynı Kanunun 123 üncü maddesinde, 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 işlemlerin harca tabi tutulmayacağı hükme bağlanmış, Başkanlığımızca yayımlanan 1/11/2005 tarihli ve Harç/2005-1 sayılı Harçlar Kanunu Sirkülerinde bu konunun uygulamasına ilişkin ayrıntılı açıklamalarda bulunulmuştur.

Kanun hükmü uyarınca, Esnaf ve Sanatkarlar Kredi ve Kefalet Kooperatifleri, bankalar, yurt dışı kredi kuruluşları ve uluslararası kurumlarca kullanılan kredilerin vadesinde ödenememesi sebebiyle kredi borçlusu veya kefillere ait olup borca karşılık teminat gösterilen gayrimenkullerin krediyi kullandıran kuruluş tarafından satın alınması halinde, söz konusu gayrimenkullerin kredi kuruluşunun aktifine girmesine kadar geçecek süreçte noterde, yargıda, icrada ve tapuda yapılacak işlemler her türlü harçtan istisna bulunmaktadır. Ancak kredi kuruluşunun aktifine kaydedilen gayrimenkullerle ilgili daha sonra yapılacak işlemler bu kapsamda yer almadığından harca tabi olacaktır.

Öte yandan, yazınızda belirtilen; 5422 sayılı Kanunun geçici 29 uncu maddesi 21/06/2006 tarihli ve 26205 mükerrer sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 36 ncı maddesi ile 1/1/2006 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere; 5230 sayılı Kanunun 11 nci maddesinin ikinci fıkrası ise 31/12/2004 tarihli ve 25687 mükerrer sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 5281 sayılı Kanunun 44 üncü maddesinin altıncı bendi ile 1/1/2005 tarihinden geçerli olmak üzere yürürlükten kaldırılmıştır.

Buna göre, ... adına kayıtlı iken vefa hakkı ile bankanız tarafından devralınan taşınmazların, ... Maden San. ve Tic. A.Ş.'ce yeniden yapılandırılan kredi borcunun ödenmiş olması nedeniyle, eski malik ve anılan şirket tarafından gösterilen üçüncü şahıs olan ...'e devredilmesine ilişkin olarak tapuda yapılacak tescil işleminin harca tabi tutulması 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