

6361 sayılı Kanun kapsamında finansal kiralama işlemi olduğuna ilişkin tapuda şerh düşülmeyen taşınmazın devredilmesi işleminde tapu harcı uygulaması hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	97895701-140.04.01[2016/156]-330024
Tarih	03.10.2017

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü

Sayı : 97895701-140.04.01[2016/156]-330024 03.10.2017

Konu : Finansal kiralamaya konu taşınmazın kiracıya devrinde tapu harcı

İlgide kayıtlı özelge talep formu ve eklerinin incelenmesinden, şirketiniz ile ... Faktoring A.Ş. arasında 6361 sayılı Kanun kapsamında düzenlenen .../03/2013 tarih ve ... yevmiye numaralı düzenleme şeklinde finansal kiralama sözleşmesine konu Şişli ilçesi, ... Mahallesi, ... pafta, ... ada, 132 parselde kayıtlı taşınmazın kiralama süresi olan 7 yıl sonunda ... Faktoring A.Ş.'ye devrinin yapılacağı, ... Faktoring A.Ş.'ye kiralanmak üzere 06/03/2013 tarihinde şirketinizce satın alınan söz konusu taşınmazın, borcun

sözleşmede belirtilen tarihten önce ödenmesi nedeniyle kiracı ... Faktoring A.Ş. adına tapuda yapılacak tescilinden, işlemin finansal kiralama işlemi olduğuna ilişkin tapuda şerh düşülmemiş olması nedeniyle tarafınızdan tapu harcı talep edildiği belirtilerek, taşınmazın şirketinizce ... Faktoring A.Ş.'ye devredilmesi işleminden harç aranılıp aranılmayacağı hususunda görüş talep edildiği anlaşılmaktadır.

492 sayılı Harçlar Kanununun 57 nci maddesinde, tapu ve kadastro işlemlerinden bu kanuna bağlı (4) sayılı tarifiede yazılı olanların, tapu ve kadastro harçlarına tabi olduğu, 59 uncu maddesinin 6728 sayılı Kanunun 32 inci maddesiyle değişik (p) bendinde, 21/11/2012 tarihli ve 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu kapsamında yapılan finansal kiralama işlemlerinde, kiralanan taşınmazın finansal kiralama sözleşmesinin süresi sonunda kiracıya devrinin harçtan müstesna olduğu hüküm altına alınmıştır.

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 şüyuun izalesi hallerinde satış bedeli, istimplâklerde takdir edilen bedel üzerinden) devir eden ve devir alan için ayrı ayrı binde 20 oranında harç alınacağı hükme bağlanmıştır.

13/12/2016 tarih ve ... referans numaralı yazınız ekinde alınan .../09/2016 tarih ve ... sayılı "Düzenleme Şeklinde Finansal Kiralama Tadil Sözleşmesi"nin ekinde alınan ödeme planı ile, .../03/2013 tarih ve ... yevmiye numaralı düzenleme şeklinde finansal kiralama sözleşmesinin tadil edilerek söz konusu finansal kiralama sözleşmesinin süre bitim tarihinin 17/12/2016 olarak yeniden belirlendiği ve yapılan söz konusu tadil sözleşmesine istinaden sözleşme süresinin sonunda taşınmazın ... Faktoring A.Ş. adına tescilinin talep edildiği anlaşılmıştır.

Diğer taraftan, 13/12/2012 tarihinde yürürlüğe giren 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanununun 22 nci maddesinde, finansal kiralama sözleşmesinin yazılı şekilde

yapılacağı, taşınmaz mallara ilişkin sözleşmelerin taşınmazın bulunduğu tapu kütüğünün şerhler hanesine tescil ve şerh olunacağı hüküm altına alınmıştır.

Buna göre, 6361 sayılı Kanunun yukarıda açıklanan 22 nci maddesinde öngörülen şartların bulunması durumunda, .../09/2016 tarih ve ... sayılı "Düzenleme Şeklinde Finansal Kiralama Tadil Sözleşmesi"nde belirlenen sözleşme süresinin sonunda ... Faktoring A.Ş.'ye yapılacak devir işleminin 492 sayılı Kanunun 59 uncu maddesinin (p) bendi kapsamında değerlendirilmesi mümkün bulunmaktadır.

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