

Finansal Kiralama A.Ş. ile şirket arasında imzalanan finansal kiralama sözleşmesinin, 492 sayılı Kanunun 59 uncu maddesinin (p) bendinin yürürlük tarihinden önce sona ermesi durumunda taşınmazın şirketinize geri devrinde tapu harcı

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.41.15.01-140.04.01[59/2017]-21399
Tarih	26.07.2017

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

KOCAELİ VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Grup Müdürlüğü

Sayı : 93767041-140.04.01[59/2017]-21399

26.07.2017

Konu : Finansal Kiralama İşlemi Tapu Harcı

İlgi : 26.04.2017 tarih ve 4559 sayılı özelge talebiniz.

İlgide kayıtlı özelge talep formunuz ve eklerinin incelenmesinden, ... Finansal Kiralama A.Ş. adına kayıtlı olan Kocaeli İli, ... İlçesi, ... Köyü, ... Pafta, ... Parselde kayıtlı olan 7.260 m² tarla vasıflı taşınmazın ... Finansal Kiralama A.Ş. ile şirketiniz arasında ... 3. Noterliğinde 16/05/2013 tarihli ve ... sayılı yevmiyeli işlem ile tanzim edilen düzenleme şeklinde finansal kiralama sözleşmesine konu edildiği, finansal kiralama sözleşmesinin süresinin 36 ay olarak düzenlendiği ve sürenin 05/05/2016 tarihinde sona erdiği, 492 sayılı Kanunun 59/p maddesine göre, finansal kiralama sözleşmesinin süresinin dolması nedeniyle söz konusu taşınmazın şirketinize devir işleminin tapu harcından istisna olup olmadığı hususunda görüş sorulduğu anlaşılmaktadır.

Bilindiği üzere, 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; 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 harç alınacağı hükme bağlanmıştır.

Aynı Kanunun "*Harçtan müstesna tutulan işlemler*" başlıklı 59 uncu maddesinin birinci fıkrasının 6728 sayılı Kanunun 32 nci maddesi ile değişen ve 9/8/2016 tarihinde yürürlüğe giren (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 devri.*" hükmüne yer verilmiş; 04/10/2016 tarihli Resmi Gazetede yayımlanan 77 Seri No.lu Harçlar Kanunu Genel Tebliği'nin 3 üncü maddesinin üçüncü fıkrasında da; "*6728 sayılı Kanunla Harçlar Kanununun 59 uncu maddesinin (p) bendinde yapılan düzenleme ile konut finansmanı amacıyla yapılacak finansal kiralamalarda konutun kiralama süresi sonunda kiracıya devrine ilişkin tapu harcı istisnası uygulamasının kapsamı genişletilmiştir. Böylelikle, 6361 sayılı Kanun kapsamında yer alan finansal kiralamaya konu her türlü taşınmazın kiralama süresi sonunda kiracıya devrinde kiralayandan ve kiracıdan tapu harcı alınmayacaktır.*" açıklamalarına yer verilmiştir.

Buna göre, ... Finansal Kiralama A.Ş. ile şirketiniz arasında imzalanan finansal kiralama sözleşmesinin, 492 sayılı Kanunun 59 uncu maddesinin birinci fıkrasının 6728 sayılı Kanunun 32 nci maddesi ile değişen ve 9/8/2016 tarihinde yürürlüğe giren (p) bendinin yürürlük tarihinden önce sona erdiği dikkate

alındığında, sözü edilen sözleşmeye konu taşınmazın şirketinize devrine ilişkin tapuda gerçekleştirilecek işlemin 492 sayılı Kanunun 59/p maddesi kapsamında harçtan istisna tutulması mümkün değildir.

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