

Tapu harcı muafiyeti hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	64597866-140[123]-1928
Tarih	02.02.2022

T.C.HAZİNE VE MALİYE BAKANLIĞI

Büyük Mükellefler Vergi Dairesi Başkanlığı

Mükellef Hizmetleri Grup Müdürlüğü

Sayı : 64597866-140[123]-1928

02.02.2022

Konu : Tapu harcı muafiyeti hk.

İlgide kayıtlı özelge talep formunda, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulunun (BDDK) sayılı kararı ve 5411 sayılı Bankacılık Kanunun 18 inci maddesi uyarınca ... Bankası A.Ş. hissedarlarının belirli bir kısmının, temettü hariç tüm ortaklık haklarının Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu (TMSF) tarafından kullanılmasına karar verildiği, ilerleyen süreçte BDDK'nın ... tarihli ve ... sayılı kararı ile Bankacılık Kanunu kapsamında ... Bankası A.Ş. ile ilgili olarak yapılan denetimler neticesinde, bankanın mali bünyesi, ortaklık ve yönetim yapısı ile faaliyetlerinde yaşanan sorunların katılım fonu sahiplerinin hakları ve mali sistemin güven ve istikrarı bakımından tehlike arz ettiğinin ortaya çıkması nedeniyle, bankanın temettü hariç ortaklık hakları ile yönetim ve denetiminin, zararın mevcut ortakların sermayesinden indirilmesi kaydıyla kısmen veya tamamen devri, satışı veya birleştirilmesi amacıyla 5411 sayılı Kanunun 71 inci maddesinin birinci fıkrasının (b) bendi hükmü gereğince, TMSF'ye devredilmesine, BDDK'nın ... tarih ve ... sayılı Kararı ile TMSF'nin ... tarih ve ... sayılı yazısında yer alan talebi üzerine, ... Bankası A.Ş.'nin faaliyet izninin kaldırılmasına karar verildiği, sonrasında TMSF tarafından açılan iflas davasında ise 5411 sayılı Bankacılık Kanununun 106 ncı maddesi uyarınca bankanın iflasına, iflasın açılmasına, iflas tasfiyesinin TMSF tarafından yerine getirilmesine karar verildiği belirtilerek, 5411 sayılı Bankacılık Kanununun 140 inci maddesi de dikkate alınarak, müflis ... Bankası A.Ş.'nin tasfiyesi kapsamında müflis banka

mülkiyetindeki gayrimenkullerin üçüncü şahıslara satışına ilişkin işlemlerin tapu harcından istisna olup olmadığı hakkında Başkanlığımız görüşü talep edilmektedir.

492 sayılı Harçlar Kanununun 57 inci 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-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 ve şuyuun izalesi hallerinde satış bedeli, istimlaklerde takdir edilen bedel üzerinden) devir eden ve devir alan için ayrı ayrı nispi harç alınacağı; 123 üncü maddesinin birinci fıkrasında da, özel kanunlarla harçtan muaf tutulan kişilerle, istisna edilen işlemlerden harç alınmayacağı hükme bağlanmıştır.

Diğer taraftan, 5411 sayılı Bankacılık Kanununun 140 inci maddesinde,

"Fon her türlü vergi, resim ve harçtan muaftır.

Faaliyet izni kaldırılan veya tasfiyeleri Fon eliyle yürütülen bankaların iflas ve tasfiye idarelerinin Fon tarafından, borçlarının ve/veya taahhütlerinin üstlenilmesi ve/veya alacaklarının devralınması hâlinde Fonun, üstlendiği borçlar ve/veya taahhütler ile devraldığı alacaklarla ilgili devir ve temlik sözleşmeleri, her türlü teminatın tesisi ve kaldırılması, sözleşmelerin bozulması, dava ve icra takipleri ile bu borçlar ve/veya alacaklar ve/veya taahhütlerle ilgili diğer her türlü işlemler ve bu işlemlerle ilgili düzenlenen kâğıtlar, her türlü vergi, resim, harç, fonlar ve 2548 sayılı Ceza Evleriyle Mahkeme Binaları İnşası Karşılığı Olarak Alınacak Harçlar ve Mahkûmlara Ödettirilecek Yiyecek Bedelleri Hakkında Kanunun 1 inci maddesi hükmünden istisnadır.

...

Fonun, Fon bankalarının ve tasfiyeleri Fon eliyle yürütülen bankaların iflas ve tasfiye idarelerinin, yukarıda belirtilen işlemler nedeniyle kendi aralarındaki ve/veya diğer gerçek ve tüzel kişilerle aralarındaki işlemler nedeniyle düzenlenen sözleşmeler, belgeler ve sair kâğıtlar ile bunların değiştirilmesi, yenilenmesi, uzatılması, devredilmesi ya da yeni bir itfa plânına bağlanması, alacakların teminatlandırılması, teminatların devir alınması, tarafların sulh ve/veya ibra olması ve/veya her ne nam altında olursa olsun herhangi bir işleme tâbi tutulması nedeniyle düzenlenen kâğıtlar ve/veya belgeler her türlü vergi, resim ve harçlar ile özel kanunları ile hükmolunan malî yükümlülüklerden istisnadır. Bu hüküm üçüncü kişiler yönünden, Fonun ve/veya Fona intikal eden bir bankanın ve/veya tasfiyeleri Fon eliyle yürütülen müflis bankaların iflas idarelerinin, tasfiyeye tâbi tutulan bankaların tasfiye idarelerinin alacaklarının tahsili ile ilgili işlemlere taraf olmaları hâlinde uygulanır.

..."

hükümleri bulunmaktadır.

İncelenmesinden de görüleceği üzere, 5411 sayılı Kanunun 140 ıncı maddesinde; Fonun her türlü vergi, resim ve harçtan muaf olduğu belirtilmiş, Fonun devraldığı alacaklarla ilgili devir ve temlik sözleşmeleri, her türlü teminatın tesisi ve kaldırılması, sözleşmelerin bozulması, dava ve icra takipleri ile bu borçlar ve/veya taahhütlerle ilgili diğer her türlü işlemler ve bu işlemlerle ilgili düzenlenen kağıtlar ile Fonun, Fon bankalarının ve tasfiyeleri Fon eliyle yürütülen bankaların iflas ve tasfiye idarelerinin, yukarıda belirtilen işlemler nedeniyle kendi aralarındaki ve/veya diğer gerçek ve tüzel kişilerle aralarındaki işlemler nedeniyle düzenlenen sözleşmeler, belgeler ve sair kağıtlar ile bunların değiştirilmesi, yenilenmesi, uzatılması, devredilmesi ya da yeni bir itfa planına bağlanması, alacakların teminatlandırılması, teminatların devir alınması, tarafların sulh ve/veya ibra olması ve/veya her ne nam altında olursa olsun herhangi bir işleme tabi tutulması nedeniyle düzenlenen kağıtlar ve/veya belgelerin her türlü vergi, resim ve harçlar ile özel kanunlarıyla hükmolunan mali yükümlülüklerden müstesna olduğu, bu hükmün üçüncü kişiler yönünden, Fonun ve/veya Fona intikal eden bir bankanın ve/veya tasfiyeleri Fon eliyle yürütülen müflis bankaların iflas idarelerinin alacaklarının tahsili ile ilgili işlemlere taraf olmaları halinde de uygulanacağı belirtilmiş bulunmaktadır.

Buna göre, 5411 sayılı Bankacılık Kanunu kapsamında yapılan denetimler neticesinde bankanızın mali bünyesi, ortaklık ve yönetim yapısı ile faaliyetlerinde yaşanan sorunların katılım fonu sahiplerinin hakları ve mali sistemin güven ve istikrarı bakımından tehlike arz ettiğinin ortaya çıkması nedeniyle, temettü hariç ortaklık hakları ile yönetim ve denetiminin, zararın mevcut ortakların sermayesinden indirilmesi kaydıyla kısmen veya tamamen devri, satışı veya birleştirilmesi amacıyla Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonuna devredilip faaliyet izninin kaldırıldığı, iflas tasfiyesinin TMSF tarafından önerilen ve icra hakimliğince atanan iflas idaresi tarafından yürütüldüğü dikkate alındığında; müflis bankanızın mülkiyetinde bulunan gayrimenkullerin üçüncü şahıslara satışının, Fon tarafından üstlenilen iflas idaresine ait borçlar ve/veya taahhütler ile Fonun devraldığı alacaklarla ilgili işlem olması durumunda, söz konusu satış işlemlerinden 5411 sayılı Bankacılık Kanununun 140 ıncı maddesi gereğince 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 zerine 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