

Varlık kiralama şirketi tarafından yapılacak satış işleminde tapu harcı istisnası hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	97895701-140.10.01[2017/13]-549277
Tarih	12.06.2018

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü)

Sayı : 97895701-140.10.01[2017/13]-549277 12.06.2018

Konu : Varlık kiralama şirketi tarafından yapılacak satış işleminde tapu harcı istisnası

İlgi : 17.01.2017 tarihli 62895 evrak kayıt numaralı özelge talep formu.

İlgide kayıtlı özelge talep formu ve eklerinin incelenmesinden, ... Varlık Kiralama A.Ş. tarafından sertifika ihracına konu olan varlıkların ... Pazarlama A.Ş. ve ... Sanayi ve Ticaret A.Ş. tarafından ... Varlık Kiralama A.Ş.'ne devrine ilişkin koşulların ... Varlık Kiralama Şirketi ile ... Pazarlama A.Ş. ve ... Sanayi ve Ticaret A.Ş. arasındaki2014 tarihli alım satım sözleşmesinde düzenlendiği belirtilerek sözleşmeye konu ... ilçesi, ... mahallesinde kain ve tapuda ... ada, ... parsel ve ... ada, ... parselde kayıtlı sayılı taşınmazların varlık kiralama şirketi tarafından Pazarlama A.Ş.'ye devri işleminde 492 sayılı Harçlar Kanununun

123 üncü maddesi kapsamında harç aranılıp aranılmayacağı hususunda Başkanlığımızdan görüş talep edildiği anlaşılmaktadır.

492 Harçlar Kanunu'nun 57 inci maddesinde; "Tapu ve kadastro işlemlerinden bu kanuna bağlı (4) sayılı tarifede yazılı olanları, tapu ve kadastro harçlarına tabidir." hükmüne yer verilmiştir.

Aynı Kanunun 123 üncü maddesinin dördüncü fıkrasında ise, kira sertifikası ihracına dayanak teşkil eden her türlü varlık ve hakların; devri, alımı, satımı, kiralanması, vekaleten yönetimi, kira sertifikası ihracı amacıyla bir ortak girişime ortak olunması, iş sahibi sıfatıyla bir eser veya işin yaptırılması ve bu iş veya eserin kiralanması veya satılması ile bu işlemlere bağlı olarak yapılan her türlü teminat, ipotek ve benzeri işlemlerin 492 sayılı Kanunda yazılı harçlardan müstesna olduğu hüküm altına alınmıştır.

Diğer taraftan, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanununun 61 inci maddesinde, "Kira sertifikaları, her türlü varlık veya hakkın finansmanını sağlamak amacıyla varlık kiralama şirketleri tarafından ihraç edilen ve sahiplerinin bu varlık veya haklardan elde edilen gelirlerden payları oranında hak sahibi olmalarını sağlayan, nitelikleri Kurulca belirlenen sermaye piyasası araçlarıdır. Kira sertifikalarının ihraç ve satışına ilişkin usul ve esaslar Kurulca belirlenir.

Varlık kiralama şirketleri münhasıran kira sertifikası ihraç etmek üzere kurulan anonim ortaklıklardır..." hükmü yer almaktadır.

Konuya ilişkin olarak 07/06/2013 tarih ve 28670 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Kira Sertifikaları Tebliği"nin 5 inci maddesinde, sahipliğe dayalı kira sertifikalarının, kaynak kuruluşu veya üçüncü kişilere kiralanmak veya varlık kiralama şirketi adına yönetilmek üzere varlık kiralama şirketi tarafından kaynak kuruluştan devralınacak varlık ve hakların finansmanı sağlamak için ihraç edilen kira sertifikaları olduğu, bu madde kapsamındaki ihraçlarda, dayanak varlığın veya hakkın sahipliğinin varlık kiralama şirketine devrine ilişkin sözleşme düzenlenmesi ve ihraca dayanak varlığın gayrimenkul olması durumunda ve kaynak kuruluşun talep etmesi halinde geri alım hakkının tapu kütüğüne şerh edilmesinin zorunlu olduğu açıklamalarına yer verilmiştir.

Buna göre, ... Varlık Kiralama A.Ş. ile ... Pazarlama A.Ş. ve ... Sanayi ve Ticaret A.Ş. arasında 15.01.2014 tarihinde düzenlenen "Alım Satım Sözleşmesi"ne konu ve kira sertifikası ihracına dayanak olarak varlık kiralama şirketine devredilen İlimiz ... ilçesi, ... mahallesinde kain ve tapuda ... ada, ... parsel ve ... ada, ... parselde kayıtlı taşınmazların tamamının ... Pazarlama A.Ş.'ye devrinin söz konusu olduğu dikkate alındığında, söz konusu taşınmazlardan sadece kaynak kuruluş olarak ... Pazarlama A.Ş. tarafından varlık kiralama şirketine devredilen kısmının ... Varlık Kiralama A.Ş. tarafından bu şirkete devrinde alıcı ve satıcıdan Kanunun 123 üncü maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca 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 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