

Bankanın 4743 sayılı yasa kapsamında edindiği taşınmazın satışında tapu harcı alınıp alınmayacağı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	64597866-140[123-2014]-127
Tarih	20.08.2014

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIğI

BÜYÜK MÜKELLEFLER VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIğI

(Mükellef Hizmetleri Grup Müdürlüğü)

Sayı : 64597866-140[123-2014]-127

20/08/2014

Konu : Bankanın 4743 sayılı yasa kapsamında edindiği taşınmazın satışında tapu harcı alınıp alınmayacağı

İlgide kayıtlı özelge talep formunuz ve dilekçenizde; ... ili ... ilçesi, ... Köyü'nde bulunan ... ada, ... parselde kayıtlı ... m² yüzölçümlü ... / ... hisseli arsa nitelikli taşınmazın ... San. Tic. A.Ş. adına kayıtlı iken, Finansal Yeniden Yapılandırma Sözleşmesi ile tespit ve kabul edilen kredi borcuna mahsuben bankanız adına ... tarihinde satın alındığı, söz konusu tarihte ilgili taşınmaz üzerinde altı adet villa şeklinde gayrimenkul bulunduğu, aynı tapu üzerinden bahsi geçen gayrimenkullere ilişkin ... yılında kat irtifakı kurulduğu ve ... ili ... ilçesi, ... Köyü'nde bulunan ... ada, ... parselde kayıtlı; 1) ... / ... arsa paylı, zemin-1, bağımsız bölüm no: ... , 2) ... / ... arsa paylı, zemin-1, bağımsız bölüm no: ... , 3) ... / ... arsa paylı, zemin -1, bağımsız bölüm no: ... , 4) ... / ... arsa paylı, zemin -1, bağımsız bölüm no: ... , 5) ... / ... arsa paylı, zemin -1, bağımsız bölüm no: ... , 6) ... / ... arsa paylı, zemin -1, bağımsız bölüm no: ... de kayıtlı

gayrimenkullerin kat mülkiyeti tapularının da ... yılında alındığı; bu defa da, söz konusu gayrimenkullerin üçüncü bir kişiye satılacağı belirtilerek bahsi geçen gayrimenkullerin satış işlemi sırasında taraflardan tapu harcı alınıp alınmayacağı hususunda Başkanlığımız görüşü talep edilmektedir.

492 sayılı Harçlar Kanununun 123 üncü maddesinin birinci fıkrasında; "Özel Kanunlarla harçtan muaf tutulan kişilerle, istisna edilen işlemlerden harç alınmaz" hükmü yer almaktadır.

31.01.2002 tarih ve 24657 sayılı mükerrer Resmi Gazetede yayımlanan 4743 sayılı Mali Sektöre Olan Borçların Yeniden Yapılandırılması ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun Vergi İstisnaları ve Teşvik Belgeleri başlıklı 3 üncü maddesinde, "Finansal Yeniden Yapılandırma Çerçeve Anlaşmaları hükümleri kapsamında düzenlenecek finansal yeniden yapılandırma sözleşmeleri ve bu sözleşmeler kapsamında yapılacak işlemlerle ilgili olarak aşağıdaki hükümler uygulanır.

a) Çerçeve anlaşması, düzenlenen sözleşmeler ve bu çerçeve anlaşması ve düzenlenen sözleşmelerde belirlenen esaslar uyarınca yapılacak işlemler ve düzenlenecek kağıtlar 488 sayılı Damga Vergisi Kanununa göre ödenecek damga vergisi ve 492 sayılı Harçlar Kanununa göre ödenecek harçlardan,

...

Ve diğer benzeri vergi, resim, harç, fon yükümlülüklerinden (4306 sayılı Kanun uyarınca ödenmesi gereken Eğitime Katkı Payı hariç) istisna edilmiştir.

İstisna (Taşıt Alım Vergisi hariç), alacaklı kuruluşların çerçeve anlaşması ve düzenlenen sözleşmeler uyarınca edindikleri varlıkları elden çıkardıkları hallerde de uygulanır." hükmü yer almaktadır.

Bu hükümlere göre; bankanızın 4743 sayılı Kanunda belirtilen şartlar dahilinde edindiği arsa nitelikli taşınmazın bankanız adına tescil edildiği tarihte, satışa konu edilen bağımsız bölümlerin mevcut olması ile söz konusu taşınmazın edinme tarihindeki vasfında herhangi bir değişiklik olmadan aynen satışa konu olması halinde bu satış işlemi nedeniyle tapuda yapılacak işlemler dolayısıyla alıcı ve satıcıdan tapu harcı aranılmaması gerekmektedir.

Ancak, adı geçen Kanun kapsamında bankanızca edinilen ve tapuda hisseli arsa şeklinde kayıtlı bağımsız bölümlü gayrimenkullerin (dublex villa) bankanız adına tescil işleminden sonra inşa edilmiş olması halinde, söz konusu bağımsız bölümlü gayrimenkullerin satışına ilişkin olarak tapuda yapılacak tescil işlemi nedeniyle alıcı ve satıcıdan tapu harcı alınması gerektiği tabiidir.

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