

Taşınmazın haciz alacaklısı banka lehine tescilinde tapu harcı istisnası uygulanıp uygulanmayacağı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	66813766-140[123-2013-76]-226
Tarih	22.04.2014

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İZMİR VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri KDV ve Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü)

Sayı : 66813766-140[123-2013-76]-226 22/04/2014

Konu : Taşınmazın Haciz Alacaklısı Banka Lehine Tescilinde Tapu Harcı İstisnası.

İlgide kayıtlı özelge talep formu ve eklerinin incelenmesinden; İlçeniz, ... Köyü, ... ada, ... parselde adına kayıtlı taşınmazın ... Bankası A.Ş. lehine ipotekli, ... A.Ş. lehine de hacizli olduğu ve ... İcra Müdürlüğünün 2011/... TLMT sayılı yazısına istinaden haciz alacaklısı ... A.Ş.'ye mülkiyetin devrine ilişkin işlemin harçtan istisna olup olmadığı hususunda Başkanlığımız görüşü talep edildiği anlaşılmıştır.

492 sayılı Harçlar Kanununa 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 veya şuyuun izalesi hallerinde satış bedeli, istimlâklerde takdir edilen bedel üzerinden) devir eden ve devir alan için ayrı ayrı harç alınacağı hükme bağlanmıştır. Söz konusu harcın

oranı 20/09/2012 tarih ve 2012/3735 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile 22/09/2012 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere binde 20 olarak belirlenmiştir.

Öte yandan, 492 sayılı Harçlar Kanununun 123 üncü maddesinin üçüncü fıkrasında, "...Esnaf ve Sanatkarlar Kredi ve Kefalet Kooperatifleri (Bu kooperatifler ile Kredi Garanti Fonu İşletme ve Araştırma Anonim Şirketi tarafından bankalardan kullanılacak krediler için verilecek kefaletler dahil) bankalar, yurt dışı kredi kuruluşları ve uluslararası kurumlarca kullanılacak kredilere, bunların teminatlarına ve geri ödenmelerine ilişkin işlemler (yargı harçları hariç) bu Kanunda yazılı harçlardan müstesnadır." hükmü ve aynı maddenin beşinci fıkrasında, "Bu maddede veya diğer kanunlarda yer alan harçtan muafiyete ilişkin hükümler, bu Kanunun (1) sayılı Tarifesinin "(A) Mahkeme Harçları" bölümünün (V) numaralı fıkrasındaki "keşif harcı" ve (1) sayılı Tarifesinin "(B) İcra ve iflas harçları" bölümünün (III) numaralı fıkrasındaki "haciz, teslim ve satış harcı" bakımından uygulanmaz " hükmü bulunmaktadır.

Dolayısıyla, 492 sayılı Kanunun 123 üncü maddesi kapsamında, bankaların kullandıracağı kredilerin, bu krediler nedeniyle kredi kuruluşlarına karşı verilecek teminatların ve alınan kredilerin geri ödenmesi safhasında geri ödemeye ilişkin işlemlerin (yargı harçları hariç) harca tabi tutulmaması gerekmektedir.

Bu itibarla; İlçeniz, ... Köyü, ... ada, ... parselde adına kayıtlı bulunan gayrimenkulün mülkiyetinin haciz alacaklısı ... A.Ş.'ne devir işleminden, ... A.Ş. tarafından kullanılan krediye ve kredinin geri dönüşüne ilişkin olmak koşuluyla, 492 sayılı Kanunun yukarıda açıklanan 123 üncü maddesi hükmü kapsamında 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