

Banka lehine ipotekli olmasından dolayı İcra Müdürlüğünce başka bir gerçek şahsa ihaleyle satılmasında ipotek lehdarının banka olması nedeniyle tapu harcının her iki taraftan alınıp alınmayacağı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.31.15.01-HRÇ-5-04-59
Tarih	26.10.2011

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

HATAY VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

MÜKELLEF HİZMETLERİ GRUP MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : B.07.1.GİB.4.31.15.01-HRÇ-5-04-59 26/10/2011

Konu : Harç Muafiyeti

İlgide kayıtlı özelge talep formu ve eklerinin tetkikinden; ... parsel ... Blok ... nolu taşınmazın gerçek şahıs adına kayıtlı iken ... Bankası lehine ipotekli olmasından dolayı İcra Müdürlüğünce başka bir gerçek şahsa ihaleyle satılmasında ipotek lehdarının banka olması nedeniyle tapu harcının her iki taraftan alınıp alınmayacağı konusunda bilgi istenildiği anlaşılmıştır.

Bilindiği üzere, 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.

Öte yandan; 492 sayılı Harçlar Kanununun 123 üncü maddesinin üçüncü fıkrasında, bankalar, yurt dışı kredi kuruluşları ve uluslararası kurumlarca kullanılacak kredilerin temini ve bunların teminatları ile geri ödemelerine ilişkin işlemlerin harca tabi tutulmayacağı belirtilmiştir.

Konu ile ilgili olarak Gelir İdaresi Başkanlığı tarafından yayımlanan 01.11.2005 tarih ve 2005/1 Sayılı Harçlar Kanunu sirkülerinin, "Kredi Kullandıran Kurumlarca Kullanılacak Kredilerde İstisnanın Sınırı" başlıklı bölümünün son paragrafında; ".....; bankalar, özel finans kurumları, yurt dışı kredi kuruluşları ve uluslar arası kurumlarca kullanılan kredilerin vadesinde ödenmemesi sebebiyle kredi borçlusunun veya kefilinin, borca karşılık teminat gösterilen gayrimenkullerin krediyi kullandıran kuruluş tarafından satın alınması halinde istisna, söz konusu gayrimenkullerin kredi kuruluşunun aktifine girmesine kadar geçecek sürede noterde, yargıda, icrada ve tapuda yapılacak işlemler nedeniyle doğacak harçlarla sınırlı olup; şirket aktifine kaydedilen gayrimenkullerin daha sonra satılması işlemlerinde ise harçtan istisna tutulmasına imkan bulunmamaktadır." açıklamasına yer verilmiştir.

Bu nedenle; 492 Sayılı Harçlar Kanununun 123'üncü maddesinde yer alan istisna hükmü kredi müşterisi ile kredi kuruluşu arasında doğrudan gerçekleştirilen işlemleri kapsadığından, ... Bankası Anonim Şirketi adına kayıtlı olan gayrimenkulün İcra Müdürlüğüne ihale yoluyla üçüncü kişiye satış işleminin harçtan müstesna tutulması mümkün bulunmamaktadır.

Buna göre; ... Bankası lehine ipotekli gayrimenkulün üçüncü bir kişiye satılması nedeniyle tapuda yapılacak işlemlerde 492 sayılı Kanuna bağlı (4) sayılı tarifenin I-20/a fıkrası uyarınca devir eden ve devir alandan ayrı ayrı harç alınması gerekmektedir.

Bilgilerinize 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.