

5811 sayılı Kanun kapsamında ayni sermaye olarak konulacak gayrimenkul ile ilgili olarak tapuda yapılacak işlemlerin tapu harcından istisna olup olmadığı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.34.18.01-003.01-1480
Tarih	06.09.2011

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü

Sayı : B.07.1.GİB.4.34.18.01-003.01-1480

06/09/2011

Konu : 5811 sayılı Kanun kapsamında ayni sermaye olarak konulacak gayrimenkul ile ilgili olarak tapuda yapılacak işlemlerin tapu harcından istisna olup olmadığı

İlgide kayıtlı dilekçenizde, 5811 sayılı Kanun kapsamında 250.000,00 TL olarak beyan ettiğiniz ve beyan tarihindeki rayiç değeri 251.931,93 TL olan gayrimenkul için tapu sicil müdürlüğünce gayrimenkulün emlak vergisi değeri olan 475.280,35 TL üzerinden harç ve damga vergisi talep edildiği belirtilerek, konu hakkında bilgi verilmesi istenilmektedir.

Bilindiği üzere, 492 sayılı Harçlar Kanununun 123 üncü maddesinin son fıkrasında; "Anonim, eshamlı komandit ve limited şirketlerin kuruluş, sermaye artırım, birleşme, devir, bölünme ve nev'i değişiklikleri nedeniyle yapılacak işlemler ile 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 kredilerin temini ve bunların teminatları ile geri ödenmelerine ilişkin işlemler bu kanunda yazılı harçlardan müstesnadır" hükmü yer almaktadır.

5811 sayılı Bazı Varlıkların Milli Ekonomiye Kazandırılması Hakkında Kanun'nun 1 inci maddesinde "Bu Kanunun amacı; gerçek ve tüzel kişilere ait olup yurt dışında bulunan para, döviz, altın, menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası araçlarının ekonomiye kazandırılması ve taşınmazların kayda alınması ile yurt içinde bulunan ancak işletmelerin özkaynakları içinde yer almayan bu türden varlıkların sermaye olarak konulmak suretiyle işletmelerin sermaye yapılarının güçlendirilmesini sağlamaktır.

Bu Kanun; para, döviz, altın, menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası araçları ile taşınmazların yurda getirilmesi veya beyan üzerine kayda alınmasına ilişkin usul ve esasları kapsar." hükmüne yer verilmiştir.

Aynı Kanunun 3 üncü maddesinin birinci fıkrasında; "Gerçek veya tüzel kişilerce, 1/6/2009 tarihi itibarıyla sahip olunan ve yurt dışında bulunan; para, altın, döviz, menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası araçları ile varlığı kanaat verici bir belgeyle ispat edilen taşınmazlar, 30/9/2009 tarihine kadar Yeni Türk Lirası cinsinden rayiç bedelle banka veya aracı kuruma bildirilir ya da vergi dairelerine beyan edilir..." denilmiş, bu maddenin birinci ve ikinci fıkralarında belirtilen bildirim ve beyan süreleri 29/9/2009 tarihli ve 2009/15456 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı Eki Kararın 1 inci maddesiyle, 31/12/2009 tarihine kadar (bu tarih dahil) uzatılmıştır.

1 Seri No.lu 5811 Sayılı Bazı Varlıkların Milli Ekonomiye Kazandırılması Hakkında Kanuna İlişkin Genel Tebliğe **2 Seri No.lu Genel Tebliğ ile eklenen**, "Türkiye'de sahip olunan taşınmazların sermayeşirketleri adına beyan edilmesi ve sermaye artırım işlemlerinde harç ve damga vergisi uygulaması" **başlığı altındaki 3.7.** bölümde; "5811 sayılı Kanunun 3 üncü maddesinin ikinci fıkrası hükmüne istinaden sermayeye ilave edilmek üzere anonim, eshamlı komandit ve limited şirketlerin aktifine kaydolacak taşınmazlara ilişkin tapuda yapılacak işlemler ile diğer sermaye artırım işlemleri, 492 sayılı Harçlar Kanununun 123 üncü maddesinin üçüncü fıkrası uyarınca harçtan; bu işlemler için düzenlenecek kâğıtlar da Damga Vergisi Kanununa ekli (2) sayılı tablonun IV/16 bölümü hükmü uyarınca damga vergisinden istisnadır.

Tapuda yapılacak işlemlere ilişkin istisna hükmünün uygulanabilmesi için mükellefler, Kanunda belirtilen beyannamenin verilmesini müteakiben, ilgili vergi dairesinden beyan edilen taşınmazların, tapu kayıtlarına ilişkin bilgileri de içerecek şekilde 5811 sayılı Kanun kapsamında şirket adına beyan edilerek özel fon hesabına alınan tutarın sermaye artırımında kullanılacağı ve bu çerçevede tapu işleminde harç ve damga vergisi aranılmayacağı hususunda bir yazı alarak, bu belgeyi ilgili tapu sicil müdürlüğüne ibraz edeceklerdir." denilmektedir.

Bu itibarla, 5811 sayılı Kanun kapsamında şirketinize aynı sermaye olarak konulmak üzere, şirket aktifine kaydolacak taşınmazların beyan ettiğiniz rayiç değer ile kayda alınması ve bu taşınmazlara ilişkin tapuda yapılacak işlemler ile diğer sermaye artırımı işlemlerinin 492 sayılı Harçlar Kanununun 123 üncü maddesine istinaden tapu harcından istisna tutulması gerekir.

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