

**Esnaf ve sanatkarlar kredi kefalet kooperatifi tarafından
kullandırılan kredinin teminatı olan gayrimenkulün kooperatifçe icra
yoluyla satın alınmasında tapu harcı uygulaması hk.**

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.06.17.02-HÇ:123.M-2010-119-135
Tarih	16.03.2011

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

ANKARA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri KDV ve Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü)

Sayı :B.07.1.GİB.4.06.17.02-HÇ:123.M-2010-119-135

16/03/2011

Konu : Tapu harcı

.....

İlgi : ... tarihli özelge talep formunuz.

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzun incelenmesinden, üyenize kullandırılan kredinin vadesinde ödenmemesi sebebiyle borca karşılık teminat gösterilen gayrimenkulün Kooperatifinizce icra yoluyla satın alınacağından bahisle, söz konusu taşınmazın kooperatifiniz adına tapuda tescil edilmesi işlemleri sırasında tapu harcı tahsil edilip edilmeyeceği hususunda Başkanlığımızdan görüş istenildiği anlaşılmıştır.

Bilindiği üzere, 492 sayılı Harçlar Kanununun dördüncü kısmında tapu ve kadastro harçlarına ilişkin hükümler yer almış; söz konusu bölümün 57 nci maddesinde, tapu ve kadastro işlemlerinden bu kanuna bağlı (4) sayılı tarifiede yazılı olanların tapu ve kadastro harçlarına tabi olduğu hükme bağlanmıştır.

Aynı Kanunun 123 üncü maddesinin son fıkrasında ise; "Anonim, eshamlı komandit ve limited şirketlerin kuruluş, sermaye artırımı, 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." hükmüne yer verilmiştir.

Konuya ilişkin olarak Maliye Bakanlığı Gelir İdaresi Başkanlığınca yayımlanan 01.11.2005 tarih ve Harç/2005-1 sayılı Sirkülerin "Kredi Kullandıran Kurumlarca Kullanılacak Kredilerde İstisnanın Sınırı" başlıklı 3 üncü bölümünde "492 sayılı Kanunun 123 üncü maddesi ile kredi kuruluşlarınca kullanılan kredinin kredi kuruluşuna geri dönüşüne kadar geçecek süreçte bu Kanun hükümlerine göre doğacak harçların aranılmaması öngörülmektedir.

Bu itibarla, bankalar, özel finans kurumları, yurt dışı kredi kuruluşları ve uluslararası kurumlarca kullanılan kredilerin vadesinde ödenmemesi sebebiyle kredi borçlusunun veya kefillerinin, borca karşılık teminat gösterilen gayrimenkullerinin krediyi kullandıran kuruluş tarafından satın alınması halinde istisna, söz konusu gayrimenkullerin kredi kuruluşunun aktifine girmesine kadar geçecek süreçte noterde, yargıda, icrada ve tapuda yapılacak işlemler nedeniyle doğacak harçlarla sınırlı olup, şirket aktifine kaydedilen gayrimenkullerin daha sonra satılması işlemlerinin harçtan bağışık tutulmasına imkan bulunmamaktadır." denilmiştir.

Buna göre, kullanılan kredinin vadesinde ödenmemesi sebebiyle kredi borcuna karşılık teminat olarak gösterilen gayrimenkulün Kooperatifiniz tarafından icra yoluyla satın alınması halinde, söz konusu gayrimenkulün tapuda adınıza tescil edilmesi işleminde tapu harcının aranılmaması gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

Vergi Dairesi Başkanı a.

Grup Müdürü V.

(*) 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