

Varlık yönetim şirketinin bankadan kullanılan krediye karşılık teminat olarak gösterilen gayrimenkulü satın alınmasında tapu harcı uygulaması hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.34.18.01-003.01-150
Tarih	01.06.2010

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü

Sayı : B.07.1.GİB.4.34.18.01-003.01-150 01/06/2010

Konu : Tapu Harcı

Dilekçeniz ekinde yer alan ... İcra Müdürlüğünün ... tarih ... tal. sayılı yazılarında ... adına kayıtlı ... Köyü, ... mevkiinde kain ve tapuda ... parsel, ... m2 yüzölçümlü arsa niteliğindeki taşınmaz ... T.A.Ş. lehine ... - TL bedelle ipotekli iken, İcra Müdürlüğünün ... Esas sayılı dosyasında satışa çıkartıldığı ve ihalede ... Anonim Şirketine satıldığı belirtilerek, satış işleminin harca tabi olup olmadığı hususunda bilgi verilmesi istenilmektedir.

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

5411 sayılı Bankacılık Kanununun 143 üncü maddesinde; "Bu Kanun kapsamında kurulan varlık yönetim şirketleri ile 4743 sayılı Malî Sektöre Olan Borçların Yeniden Yapılandırılması ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun bu Kanunla yürürlükten kaldırılan 3 üncü maddesinin yedinci fıkrası uyarınca Kurulun çıkarmış olduğu yönetmelik kapsamında kurulan varlık yönetim şirketlerinin yaptıkları işlemler ve bununla ilgili olarak düzenlenen kâğıtlar, kuruluş işlemleri de dâhil olmak üzere kuruldukları takvim yılı ve bunu izleyen beş yıl süresince 488 sayılı Damga Vergisi Kanununa göre ödenecek damga vergisinden, 492 sayılı Harçlar Kanununa göre ödenecek harçlardan, her ne nam altında olursa olsun tahsil edilecek tutarlar 6802 sayılı Gider Vergileri Kanunu gereği ödenecek banka ve sigorta muameleleri vergisinden, kaynak kullanımını destekleme fonuna yapılacak kesintilerden ve 4054 sayılı Rekabetin Korunması Hakkında Kanunun 39 uncu maddesi hükmünden istisnadır." denilmektedir.

5411 sayılı Kanunun 143 üncü maddesi gereğince, bu Kanun kapsamında kurulan varlık yönetim şirketleri ile 4743 sayılı Kanunun 5411 sayılı Kanunla yürürlükten kaldırılan 3 üncü maddesinin yedinci fıkrası uyarınca kurulun çıkarmış olduğu yönetmelik kapsamında kurulan varlık yönetim şirketlerinin, kuruluş işlemleri dâhil bankalar ve fon dahil diğer mali kurumların alacakları ile diğer varlıkların satın alınması, tahsili, yeniden yapılandırılması ve satılması ile ilgili olarak yaptıkları işlemleri (kuruldukları takvim yılı ve bunu izleyen beş yıl süresince) harca tabi tutulmayacaktır.

Buna göre, varlık yönetim şirketlerince bankalar, fon ve diğer mali kurumlardan devralınan alacakların tahsili amacıyla bu alacaklara teminat olarak gösterilen gayrimenkullerin icradan varlık yönetim şirketlerince satın alınması halinde tapuda yapılacak tescil işlemlerinden hem varlık yönetim şirketinden, hem de borçludan (satıcı) 5411 sayılı Kanunun 143 üncü maddesi gereğince 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 zerine 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