

Varlık yönetimi şirketince satın alınan taşınmazın devrine ilişkin tapu işlemlerinde tapu harcı uygulaması hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.34.18.01-003.01-147
Tarih	28.05.2010

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü

Sayı : B.07.1.GİB.4.34.18.01-003.01-147 28/05/2010

Konu : Tapu Harcı

İlgide kayıtlı dilekçenizde, Şirketinizin ...'dan olan alacağı nedeniyle adı geçen kişiye ait ... İlçesi, ... Mahallesi, ... Mevkiinde kain ve tapuda ... parsel, ... m2 miktarlı tarla vasıflı taşınmazın tamamının ... İcra Müdürlüğünün ... Sayılı dosyası ile şirketinizce satın alındığı belirtilerek taşınmazın devrine ilişkin tapu işlemlerinden harç alınıp alınmayacağı hususunda görüş istenmektedir.

Bilindiği üzere, 01/11/2005 tarih ve 25983 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 5411 sayılı Bankacılık Kanunu'nun 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.

Ayrıca, 01.11.2006 tarih ve 26333 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Varlık Yönetim Şirketlerinin Kuruluş ve Faaliyet Esasları Hakkında Yönetmeliğin 11 inci maddesinde, varlık yönetim şirketlerinin faaliyet alanları açıklanmıştır.

Buna göre, 5411 sayılı Kanun kapsamında kurulan varlık yönetim şirketlerinin bankalar ve fon dahil diğer mali kurumların alacakları ile diğer varlıkların satın alınması, tahsili ve yeniden yapılandırılarak satılması ile ilgili olarak yaptıkları işlemlerden (kuruluş işlemleri de dâhil olmak üzere kuruldukları takvim yılı ve bunu izleyen beş yıl süresince) harç ve bu işlemlerle ilgili olarak düzenlenen kağıtlardan damga vergisi aranılmayacaktır.

Ancak, varlık yönetim şirketlerinin bankalar, fon ve diğer mali kurumlar dışında gerçek veya tüzel kişilerin alacaklarının tahsili ile ilgili işlemlerine damga vergisi ve harç istisnası uygulanması mümkün değildir.

Bu itibarla, ...'dan alacağı bulunan şirketinizin bu kişiye ait taşınmazı icra takibi sonucunda satın alması işleminin; söz konusu alacağın, bankalar ve fon dahil diğer mali kurumların alacakları ile diğer varlıkların satın alınması, tahsili ve yeniden yapılandırılarak satılması ile ilgili olarak yapılması halinde taşınmazın devriyle ilgili tapu işlemlerinden harç aranılmaması; fon ve diğer mali kurumlar dışında gerçek veya tüzel kişilerin alacaklarının tahsili ile ilgili bulunması halinde ise tapu harcı ödenmesi 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 özolgeye 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