

Varlık yönetim şirketinin tapu müdürlükleri nezdinde yapacakları alım satım işlemlerinde harç uygulaması hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.34.18.01-003.01-148
Tarih	28.05.2010

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü

Sayı : B.07.1.GİB.4.34.18.01-003.01-148 28/05/2010

Konu : Tapu Harcı

İlgi dilekçenizde, Bankacılık Kanununun 143 üncü maddesi uyarınca kurulmuş olan varlık yönetim şirketlerinin, aynı kanunun 143/5 inci maddesi uyarınca tapu müdürlükleri nezdinde yapacakları alım satım işlemlerinin harçtan istisna olup olmadığı hususunda bilgi verilmesi istenilmektedir.

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

Diğer taraftan, 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.

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

Buna göre; varlık yönetim şirketlerince bankalar, fon ve diğer mali kurumlardan devralınan alacakların tahsili amacıyla bu alacaklara teminat olarak gösterilen gayrimenkullerin;

1- İcradan 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,

2- İcrada varlık yönetim şirketlerince satın alındıktan yani şirketin aktifine girdikten sonra üçüncü kişilere satılması halinde hem varlık yönetim şirketinden, hem de üçüncü kişilerden 5411 sayılı Kanunun 143 üncü maddesi gereğince tapu harcının aranılmaması,

3- İcrada doğrudan üçüncü kişilere satışı ile ilgili olarak tapuda yapılacak tescil işlemlerinde hem borçluya (satıcı) hem de üçüncü kişilere 5411 sayılı Kanunun 143 üncü maddesi hükmünün uygulanması mümkün bulunmadığından, borçlu (satıcı) ile üçüncü kişilerden (alıcı) tapu harcının aranılması 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