

**şirketçe satın alınan gayrimenkullerin üçüncü kişilere satılması veya üçüncü kişilere icraen satılması halinde icra tahsil harcı ile tapu harcından muaf olup olmadığı hususunda**

|                   |                                  |
|-------------------|----------------------------------|
| <b>Belge türü</b> | Özelge                           |
| <b>Kanun</b>      | HARÇLAR KANUNU                   |
| <b>Özelge no</b>  | B.07.1.GİB.0.02.63/6344-91/68819 |
| <b>Tarih</b>      | 17.07.2009                       |

**T.C.**

**MALİYE BAKANLIĞI**

**Gelir İdaresi Başkanlığı**

**Sayı** : B.07.1.GİB.0.02.63/6344-91/68819

17.07.2009

**Konu** : Varlık Yönetim Şirketleri

**..... VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞINA**

**(..... Grup Müdürlüğü)**

**İlgi** : a) ..... tarihli ve ..... sayılı,

b) ..... tarihli ve ..... sayılı yazılarınız.

İlgi (a)'da kayıtlı yazınız ve ekinin incelenmesinden, ..... Varlık Yönetim Şirketince devralınan alacakların tahsili amacıyla bu alacaklara teminat olarak gösterilen taşınmazların icraen satışında taşınmazların adı geçen şirketçe satın alınması, şirketçe satın alınan gayrimenkullerin üçüncü kişilere satılması veya üçüncü kişilere icraen satılması halinde icra tahsil harcı ile tapu harcından muaf olup olmadığı hususunda tereddüte düşüldüğü ve Başkanlığımızdan görüş talep edildiği anlaşılmaktadır.

Bilindiği üzere, 492 sayılı Harçlar Kanununun 123 üncü maddesinde, özel kanunlarla harçtan muaf tutulan kişilerle, istisna edilen işlemlerden harç alınmaz hükmüne yer verilmiştir.

01/11/2005 tarih ve 25983 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 5411 sayılı Bankacılık Kanunu'nun 143 üncü maddesinde;

**"Bankalar ve Fon dahil diğer mali kurumların alacakları ile diğer varlıkların satın alınması, tahsili, yeniden yapılandırılması ve satılması amacıyla, kuruluş ve faaliyet esasları Kurul tarafından belirlenen varlık yönetim şirketleri de kurulabilir.** Varlık yönetim şirketleri alacaklarının tahsili ve alacakların ve/veya diğer varlıkların yeniden yapılandırılması kapsamında alacak tahsili amacıyla edindiği gayrimenkul veya sair mal, hak ve varlıkların işletilmesi, kiralanması ve bunlara yatırım yapılması ve yine alacaklarını tahsil etmek amacıyla borçlularına ilave finansman sağlamak veya sermayelerine iştirak etmek dahil olmak üzere her türlü faaliyeti gerçekleştirmeye yetkilidir.....**Bu Kanun kapsamında kurulan varlık yönetim şirketleri ile 4743 sayılı Mali 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 bunlarla ilgili olarak düzenlenen kağıtlar, kuruluş işlemleri de dahil 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.** Varlık yönetim şirketi tarafından, bu borçların, taahhütlerin yüklenilmesi veya alacakların, varlıkların devralınması halinde, bu borç, taahhüt, alacak ve varlıklarla ilgili olarak, takibi şikayete bağlı suçlar dahil olmak üzere açılmış veya açılacak her türlü ceza davalarında, alacağın devralındığı veya borcun, taahhüdün yüklenildiği tarihten itibaren,

suçtan zarar gören olarak, varlık yönetim şirketi kendiliğinden müdahil sıfatını kazanır. Bu Kanunun yayımı tarihinden önce kurulmuş olan varlık yönetim şirketleri bu Kanun hükümlerine tabi olarak faaliyetlerini yürütürler."

hükmü yer almaktadır.

01.11.2006 tarih ve 26333 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Varlık Yönetim Şirketlerinin Kuruluş ve Faaliyet Esasları Hakkında Yönetmeliğin 11 inci maddesinde, varlık yönetim şirketlerinin faaliyet alanları açıklanmıştır. Bu madde uyarınca varlık yönetim şirketleri; banka, TMSF ve diğer mali kurumların alacakları ile diğer varlıklarını satın alabilir, satabilir, satın aldığı alacakları tahsil edebilir, varlıkları nakde çevirebilir veya bunları yeniden yapılandırarak satabilir.

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 dahil 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, 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, gereğinin buna göre yapılmasını rica ederim.

**Başkan a.**