

6741 sayılı Kanun kapsamında Türkiye Varlık Fonu Yönetimi A.Ş. tarafından kurulan şirkete ait taşınmazlardan cins tashihi harcı aranılıp aranılmayacağı hakkında

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	64597866-140-25911
Tarih	13.12.2023

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

Büyük Mükellefler Vergi Dairesi Başkanlığı

Mükellef Hizmetleri Grup Müdürlüğü

Sayı : E-64597866-140-25911

13.12.2023

Konu : 6741 sayılı Kanun kapsamında Türkiye Varlık Fonu Yönetimi A.Ş. tarafından kurulan şirkete ait taşınmazlardan cins tashihi harcı aranılıp aranılmayacağı hakkında

İlgi : 14.11.2023 tarihli özelge talep formunuz.

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzun incelenmesinden, şirketinizin 6741 Sayılı Türkiye Varlık Fonu Yönetimi Anonim Şirketinin Kurulması ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun kapsamında Türkiye Varlık Fonu Yönetimi A.Ş. tarafından kurulduğunu ve 7412 sayılı İstanbul Finans Merkezi Kanunu kapsamında faaliyet gösterdiğini belirterek, "İstanbul Finans Merkezi Projesi" kapsamında şirketinize ait taşınmazlardan cins tashihi harcı aranılıp aranılmayacağı hususunda görüş talep edildiği anlaşılmıştır.

492 sayılı Harçlar Kanununun 57 nci maddesinde, tapu ve kadastro işlemlerinden bu Kanuna bağlı (4) sayılı tarifede yazılı olanların, tapu ve kadastro harçlarına tabi olduğu; Kanuna bağlı (4) sayılı tarifenin "I- Tapu işlemleri" başlıklı bölümünün 13/(a) fıkrasında, arsa ve arazi üzerine inşa olunacak bina vesair tesislerin tescilinde (Her bir bağımsız bölüm vesair tesis için) maktu harç alınacağı hükme bağlanmıştır.

Aynı Kanunun 123 üncü maddesinde ise özel kanunlarla harçtan muaf tutulan kişilerle, istisna edilen işlemlerden harç alınmayacağı hüküm altına alınmıştır.

Öte yandan, 6741 sayılı Kanunun 26/5/2022 tarihli ve 7407 sayılı Bankacılık Kanunu ile Bazı Kanunlarda ve 655 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunla değişik "Muafiyet ve istisnalar" başlıklı 8 inci maddesinin üçüncü fıkrasında, *"Şirket ve Türkiye Varlık Fonu ile Şirket veya Türkiye Varlık Fonu tarafından hakim hissedar olarak kurulacak şirketler ve alt fonların kuruluş ve tescil işlemleri ile esas sözleşmesinin tescil ve ilan işlemleri de dâhil olmak üzere faaliyetleri kapsamında gerçekleştirdikleri işlemlerle ilgili düzenlenen tüm kağıtlar damga vergisinden, tüm iş ve işlemleri her türlü harçtan, her ne nam adı altında olursa olsun nakden veya hesaben banka ve sigorta muameleleri vergisi mükelleflerine ödedikleri tutarlar ile her ne nam adı altında olursa olsun nakden veya hesaben lehe aldıkları paralar banka ve sigorta muameleleri vergisinden, her türlü kredi kullanım işlemleri kaynak kullanımını destekleme fonundan istisnadır."* hükmü, aynı Kanuna 7407 sayılı Kanunla eklenen geçici 2 nci maddenin birinci fıkrasında, *"Bu maddeyi ihdas eden Kanunla 8 inci maddede yapılan değişiklikle, Türkiye Varlık Fonu tarafından kurulacak şirket ve alt fonlara sağlanan muafiyet ve istisnalar, bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce kurulmuş şirket ve alt fonlara da uygulanır."* hükmü yer almaktadır.

Bu itibarla, şirketinizin, Türkiye Varlık Fonu Yönetimi Anonim Şirketi ve Türkiye Varlık Fonu tarafından ya da adı geçen şirket veya Türkiye Varlık Fonu tarafından hakim hissedar olarak kurulan şirketlerden

olması durumunda, "İstanbul Finans Merkezi Projesi" kapsamında şirketinize ait taşınmazlardan 492 sayılı Kanuna bağlı (4) sayılı tarifenin I/13-a fıkrasında düzenlenen cins tashihi harcının aranılmaması gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

(*) 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