



T.C.
ÇEVRE VE EKONOMİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
Tapu Dairesi Başkanlığı



Sayı : 23294678-010.07.02-E.2186681
Konu : Finansal Kiralama İşlemleri Hk.

27/12/2016

GENEL MÜDÜRLÜK MAKAMINA

- İlgi : a) 19.02.2015 tarih ve 23294678-010.07.02/52616 sayılı Duyuru,
b) 04.10.2016 tarih ve 29847 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 77 Seri Nolu Harçlar Kanunu Genel Tebliği,
c) Gelir İdaresi Başkanlığı'nın 16.12.2016 tarihli ve 59491943-140.12[99-41/7]-E.134997 sayılı yazısı.

İlgi (a) duyurumuz (Ek-1) ile 21/11/2012 tarihli ve 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanununun tapu müdürlüklerinde uygulanmasına ilişkin düzenlemeler yapılmış idi.

09/08/2016 tarih ve 29796 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 15/07/2016 tarihli ve 6728 sayılı Yatırım Ortamının İyileştirilmesi Amacıyla Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunun; "*MADDE 32 – 492 sayılı Kanunun 59 uncu maddesinin birinci fıkrasının (p) bendi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir. "p) 21/11/2012 tarihli ve 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu kapsamında yapılan **finansal kiralama işlemlerinde, kiralanan taşınmazın finansal kiralama sözleşmesinin süresi sonunda kiracıya devri.**" şeklindeki 32 nci maddesi hükmü ile 492 sayılı Harçlar Kanununun "Harçtan müstesna tutulan işlemler" başlıklı 59 uncu maddesi (p) bendi yeniden düzenlenerek konut finansmanı amacıyla yapılacak finansal kiralamalarda konutun kiralama süresi sonunda kiracıya devrine ilişkin tapu harcı istisnası uygulamasının kapsamı genişletilmiştir.*

Aynı Kanunun; "*MADDE 74 – 21/11/2012 tarihli ve 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanununun 37 nci maddesinin birinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir. "(1) Finansal kiralama sözleşmeleri, bu sözleşmelerin devrine ve tadiline ilişkin kâğıtlar, **finansal kiralama konusu malların teminine ilişkin kiralayan ve satıcı arasında düzenlenen sözleşmeler ile bunların teminatı amacıyla düzenlenen kâğıtlar damga vergisinden, bu kâğıtlarla ilgili yapılacak işlemler (finansal kiralama konusu gayrimenkullerin kiralayanlar tarafından devir alınmasına ilişkin tapu işlemleri hariç) harçtan müstesnadır.**" şeklindeki 74 üncü maddesi de 6361 sayılı Kanunun "İstisnalar ve vergi nispetinin tespiti" başlıklı 37 nci maddesini yeniden düzenlemiştir.*

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.



T.C.
ÇEVRE VE EKONOMİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
Tapu Dairesi Başkanlığı



Sayı : 23294678-010.07.02-E.2186681
Konu : Finansal Kiralama İşlemleri Hk.

27/12/2016

Bu defa, 6728 sayılı Kanunda yer alan 492 sayılı Harçlar Kanununun uygulamasına yönelik düzenlemeler ve 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanununun 37 nci maddesinde yapılan değişikliklere yönelik Maliye Bakanlığınca (Gelir İdaresi Başkanlığı) 04.10.2016 tarihli Resmi Gazetede ilgi (b) Tebliğ (Ek-2) yayımlanmıştır. Tebliğin 3 üncü maddesinin üçüncü fıkrası ile 6 nci maddesindeki düzenlemeler ve Maliye Bakanlığınca (Gelir İdaresi Başkanlığı) alınan ilgi (c) yazı kapsamında;

*"09/08/2016 tarih ve 29796 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 15/07/2016 tarihli ve 6728 sayılı Yatırım Ortamının İyileştirilmesi Amacıyla Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunun 32 nci maddesi ile Harçlar Kanununun 59 uncu maddesi (p) bendindeki değişiklik kapsamında; konut finansmanı amacıyla yapılacak finansal kiralamalarda konutun kiralama süresi sonunda kiracıya devri ve taşınmazını satarak geri kiralama yöntemi ile kiralayan kiracıların sözleşme süresi sonunda kendi taşınmazlarını adlarına tescil ettirmelerine yönelik işlem tapu harcından istisna tutulmuştur. Bu düzenleme ile, 6361 sayılı Kanun kapsamında yer alan **finansal kiralamaya konu her türlü taşınmazın kiralama süresi sonunda kiracıya devrinde kiralayandan ve kiracıdan tapu harcı alınmayacaktır. Söz konusu istisna, maddenin yürürlük tarihinden sonra sona eren/erecek ve devir yapılmasını gerektiren sözleşmeler nedeniyle tapuda taşınmazın finansal kiralama süresi sonunda kiracıya devrinde uygulanacaktır.***

*15/07/2016 tarihli ve 6728 sayılı Yatırım Ortamının İyileştirilmesi Amacıyla Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunun 74 üncü maddesi ile 6361 sayılı Kanunun 37 inci maddesinde yapılan değişiklik kapsamında; 6361 sayılı Kanunda tanımlanan kiralayanlar (katılım bankaları, kalkınma ve yatırım bankaları ile finansal kiralama şirketleri) ile **finansal kiralama konusu malların tedarikçileri arasında imzalanan sözleşmeler ve bunların teminatına ilişkin kağıtlarla ilgili işlemler de istisna kapsamına alınmış olup söz konusu sözleşmeler ve kağıtlarla ilgili işlemler damga vergisi ve harçlardan müstesna tutulmuştur. Ancak, Kanunun 37 inci maddesindeki ayrıksı düzenleme nedeniyle taşınmazların kiralayanlar tarafından tedarikçilerden devralınmasına ilişkin tapu işlemlerinde tapu harcı aranacaktır.***

Buna göre; satıp geri kiralama yöntemi ile gerçekleştirilen finansal kiralama sözleşmeleri kapsamında kiracı tarafından sözleşme süresi sonunda geri alınmak kaydıyla kiralanan taşınmazların kiralayana satışı sırasında Harçlar Kanununa ekli IV sayılı tarifenin 20 nci maddesi girdiği kapsamda devredenden alınan harç ile taşınmazların kiralayanlar tarafından tedarikçilerden devralınmasına ilişkin tapu işlemlerinde alınacak harç dışında, finansal kiralama sözleşmeleri, bu sözleşmelerin devrine ve tadiline ilişkin kağıtlar, finansal kiralama konusu

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.



T.C.
ÇEVRE VE EKONOMİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
Tapu Dairesi Başkanlığı



Sayı : 23294678-010.07.02-E.2186681
Konu : Finansal Kiralama İşlemleri Hk.

27/12/2016

malların teminine ilişkin kiralayan ve satıcı arasında düzenlenen sözleşmeler ile bunların teminatı amacıyla düzenlenen kâğıtlarla ilgili yapılacak işlemlerde tapu harcı ve damga vergisi aranmayacaktır." şeklindeki değişikliklerin ilgi (a) duyurumuzun son bölümüne işlenerek ekte sunulan (Ek-3) haliyle yürürlüğe girmesi hususunu;

Takdir ve olurlarınıza arz ederim.

e-imzalıdır

Adnan KAHVECİ
Tapu Dairesi Başkanı V.

Uygun görüşle arz ederim.
27/12/2016

e-imzalıdır

Hüseyin KESİMOĞLU
Genel Müdür Yardımcısı

OLUR
27/12/2016

e-imzalıdır

Gökhan KANAL
Genel Müdür V.

Ek :

- 1 - ilgi (a) Duyuru
- 2 - İlgi (b) Tebliğ
- 3 - İlgi (a) Duyurunun Değişiklikler İşlenmiş Hali

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
Tapu Dairesi Başkanlığı



Sayı :23294678-010.07.02-E.2186681
Konu :Finansal Kiralama Şartları Hk.

27/12/2016

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereğince bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Dikmen Cad.No:14 Bakanlıklar/Ankara
Tel: 0312 551 42 81 Faks: 0312 413 63 02
tkgm.gov.tr

Bilgi için:Engin ÖZEN
Bilgisayar Uzmanı