

# Konkordato Kapsamında Ortağın Şirkete Devrettiği Taşınmazda Tapu Harcı İstisnası



T.C. GELİR İDARESİ BAŞKANLIğI İzmir Defterdarlığı  
Gelir Kanunları Gelir Vergileri Grup Müdürlüğü Sayı:  
E-66813766-140[123-2026/2]-283039 Tarih: 15.04...

## Konkordato Kapsamında Ortağın Şirkete Devrettiği Taşınmazda Tapu Harcı İstisnası

Tarih: 7 Mayıs 2026

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIğI

İzmir Defterdarlığı

Gelir Kanunları Gelir Vergileri Grup Müdürlüğü

Sayı: E-66813766-140[123-2026/2]-283039

Tarih: 15.04.2026

**Konu:** Konkordato projesi kapsamında şirketin ortağı tarafından şirkete devredilen taşınmazın tapu harcı istisnası hk.

İlgi: ...

İlgide kayıtlı özelge talep formu ve eklerinin incelenmesinden, konkordato projesi kapsamında borçlu olan ... mülkiyetinde bulunan iki adet gayrimenkulün, yine konkordato projesi kapsamında borçlu olan şirketinize devredilmesine

mahkemece izin ve karar verildiği, söz konusu devir işlemlerinin konkordato projesinde öngörülen borçların yapılandırılması ve konkordatonun başarıyla uygulanabilmesi amacıyla gerçekleştirileceği belirtilerek, söz konusu devir işlemlerinin tapu harcından istisna olup olmayacağı hakkında görüş talep edildiği anlaşılmaktadır.

[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 20/a fıkrasında, gayrimenkullerin ivaz karşılığında veya ölünceye kadar bakma akdine dayanarak yahut trampa hükümlerine göre devir ve iktisabında gayrimenkulün emlak vergisi değerinden az olmamak üzere beyan edilen devir ve iktisap bedeli üzerinden (Cebri icra veya şuyunun izalesi hallerinde satış bedeli, istimplâklerde takdir edilen bedel üzerinden) devir eden ve devir alan için ayrı ayrı nispi 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, [2004 sayılı İcra ve İflas Kanununun](#) “Konkordatoda harç, vergi istisnaları ve teşvik belgeleri” başlıklı 308/g maddesinde,

*“Tasdik edilen konkordato projesi kapsamında;*

*a) Yapılacak işlemler, 492 sayılı Harçlar Kanununa tabi harçlardan; bu işlemler nedeniyle düzenlenecek kâğıtlar, damga vergisinden,*

*b) Alacaklılar tarafından her ne nam altında olursa olsun tahsil edilecek tutarlar, 6802 sayılı Gider Vergileri Kanunu gereği ödenecek banka ve sigorta muameleleri vergisinden,*

*c) Borçluya kullanılacak krediler, Kaynak Kullanımı Destekleme Fonundan,*

*istisna edilmiştir.*

*Bu istisna hükümleri konkordato projesinde belirtilen işlemler bakımından borçlu ile proje kapsamındaki alacaklılara özgü olarak uygulanır. Üçüncü kişiler bu istisna hükümlerinden yararlanamaz.”*

*hükümlerine yer verilmiştir.*

Buna göre, 2004 sayılı Kanununun 308/g maddesinde yer alan istisna hükümleri, konkordato projesinde belirtilen işlemler bakımından borçlu ile proje kapsamındaki alacaklılara özgü olarak uygulanacak olup, üçüncü kişiler bu istisna hükümlerinden yararlanamayacaktır.

Başvurunuz hakkında Şirketinizden mail yoluyla alınan belgeler ile özelge talep formunuz eklerinin incelenmesinden,

– Şirketinizin konkordato talep ettiği ve buna istinaden hazırlanan Konkordato Ön Projesinin 5.4 maddesinde, “Konkordato kapsamındaki borçlar, ana faaliyetlerden elde edilecek nakit girişleri ve nakit akım tablosunda izah edilen detaylara göre ödenecektir. Proforma gelir tablosu ve nakit akım tablosunda ayrıntılı bir şekilde izah edildiği üzere, konkordato sürecindeki borçlarımız ana faaliyetlerden elde edilen nakit girişleri ve geçmiş dönemde tahakkuk etmiş bulunan alacak tahsilatları ve Şirket ortağına ait taşınmazların satışı ile ödenecektir.”, 6.7 maddesinde ise “Şirket ortağı tarafından, konkordato sürecinde borçların ödenmesi amacıyla şirkete kaynak tahsis edilmesi kapsamında kendisine ait olan taşınmazların satışını taahhüt etmiş ve kendisinden 30.06.2028 tarihli 7.000.000 TL ve 31.10.2028 tarihli 7.000.000 TL tutarında senetler alınmıştır. Bu senetler, şirket ortağının taahhüdünü resmî olarak belgelemekte ve konkordato projesi çerçevesinde finansal yapının güçlendirilmesine katkı sağlamaktadır.” açıklamalarına

yer verildiği,

– Ayrıca, Şirketin konkordato talep etmesinden dolayı mal varlığı ile Őahsi olarak Şirket borçlarına kefil olan Şirket ortakları ... ve ...nin de konkordato talep ettiği ve buna istinaden Konkordato Ön Projeleri hazırlandığı,

– İzmir 3. Asliye Ticaret Mahkemesinin ... tarihli ve ... Esas numaralı ara kararında, davacılar ..., ... ve ... tarafından açılan Konkordato (Adi Konkordatodan Kaynaklanan) davasında davacı vekilince, davacı gerçek Őahsa ait taşınmazların davacı Şirkete devri için izin verilmesinin talep edildiği, dosya kapsamı ile davacıların dosyaya sunduğu ön proje ve geçici konkordato komiserinin görüş raporu birlikte değerlendirildiğinde, dava dilekçesi ekinde sunulan konkordato ön projesinde davacı Şirket ortağı aynı zamanda davacı ... adına kayıtlı ... İli, ... İlçesi, ... Mahallesi ... ada, ... parselde kayıtlı ... ve ... no.lu bağımsız bölümlerin Şirketin borçlarınının ödenmesi amacıyla Şirkete kaynak olarak gösterildiği, taraflar arasında buna ilişkin taahhütname düzenlendiği ve ayrıca Şirket ortağı tarafından da Şirkete 14.000.000 TL bedelli senet düzenlenerek verildiği, davacı ortak ... adına kayıtlı iki adet taşınmazın davacı Şirkete devredilmesi ile davacı Şirkete kaynak sağlanacağı, ayrıca davacı Şirketten alacaklı olan alacaklıların da yararına bir durum oluŐturacađı, bu nedenle devrin uygun olduğu kanaatine varıldığı belirtilerek, davacı Şirket ortağı aynı zamanda davacı ... adına kayıtlı iki adet taşınmazın davacı Şirkete devrine izin verilmesine karar verildiği,

– İzmir 3. Asliye Ticaret Mahkemesinin ... tarihli ve ... Esas sayılı duruŐma tutanağında, konkordatunun başarıya ulaŐmasının mümkün olduğu değerlendirilmekle 2004 sayılı Kanunun 289/3 üncü maddesi uyarınca borçlu davacı ..., ... ve ... hakkında 9/1/2026 tarihinden itibaren 1 yıllık kesin mühlet verilmesine karar verildiği

anlaşılmıştır.

Bu itibarla, ... ile ortakları ... ve ... tarafından ayrı ayrı konkordata talebinde bulunulduğu ve buna ilişkin olarak hazırlanan Konkordato Ön Projelerinin değerlendirilmesi sonucunda İzmir 3. Asliye Ticaret Mahkemesince borçlu davacı ..., ... ve ... hakkında 9/1/2026 tarihinden itibaren 1 yıllık kesin mühlet verilmesine karar verildiği, ...'nin Konkordato Ön Projesinde, konkordato sürecindeki borçların ana faaliyetlerden elde edilen nakit girişleri ve geçmiş dönemde tahakkuk etmiş bulunan alacak tahsilatları ile Şirket ortağına ait taşınmazların satışı ile ödeneceğinin ve Şirket ortağı tarafından, konkordato sürecinde borçların ödenmesi amacıyla şirkete kaynak tahsis edilmesi kapsamında kendisine ait olan taşınmazların satışını taahhüt etmesi nedeniyle senetler alındığının belirtildiği, ayrıca İzmir 3. Asliye Ticaret Mahkemesinin ... tarihli ara kararı ile ... adına kayıtlı iki adet taşınmazın davacı şirkete devredilmesi ile davacı şirkete kaynak sağlanacağı ve davacı şirketten alacaklı olan alacaklıların da yararına bir durum oluşturacağından, devrin uygun olduğu kanaatine varılarak davacı şirket ortağı ... adına kayıtlı iki adet taşınmazın davacı şirkete devrine izin verildiği hususları dikkate alındığında, tasdik edilen konkordato projesi kapsamında olması kaydıyla, Konkordato Ön Projeleri ve bu projelere ilişkin mahkeme kararı uyarınca borçlular arasında gerçekleştirilecek olan taşınmaz devir işlemlerinden 2004 sayılı Kanununun 308/g maddesi gereğince tapu harcı aranılmaması gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.