

Zamanaşımı Süresi Geçtikten Sonra Resmi Daireye İbrahim Edilen Kira Sözleşmesinin Damga Vergisi Hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	DAMGA VERGİSİ KANUNU
Özelge no	66813766-155[1-2012/68]-5
Tarih	03.01.2014

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İZMİR VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri KDV ve Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü)

Sayı : 66813766-155[1-2012/68]-5

03/01/2014

Konu : Zamanaşımı Süresi Geçtikten Sonra Resmi Daireye İbrahim Edilen Kira Sözleşmesinin Damga Vergisi Hk.

İlgide kayıtlı özelge talep formu ve eklerinin incelenmesinden, 01.03.1991 yılında 10 yıllık olarak düzenlenen kira sözleşmesine istinaden haciz işlemi başlatacağınızı, kiraya verenin iki kişi olduğunu belirtilerek, söz konusu sözleşmeye ait damga vergisinin matrahının nasıl hesaplanacağı, verginin hangi vergi dairesine ödeneceği ile söz konusu verginin tamamını ödeyip ödemeyeceğiniz hususlarında görüş talep ettiğiniz anlaşılmaktadır.

488 sayılı Damga Vergisi Kanununun 1 inci maddesinde, bu Kanuna ekli (1) sayılı tabloda yazılı kağıtların damga vergisine tabi olduğu; 3 üncü maddesinde, damga vergisi mükellefinin kağıtları imza edenler olduğu ve resmi dairelerle kişiler arasındaki işlemlere ait kağıtların damga vergisini kişilerin ödeyeceği; 22 nci maddesinin (a) bendinde, Maliye Bakanlığınca belirlenen mükellefler, kurum ve kuruluşlar tarafından bir ay içinde düzenlenen kağıtların vergisinin, ertesi ayın yirminci (371 Sıra No.lu VUK Tebliği uyarınca yirmiüçüncü) günü akşamına kadar vergi dairesine bir beyanname ile bildirileceği ve yirmialtıncı günü akşamına kadar ödeneceği, (b) bendinde, (a) bendi dışındaki hallerde, kağıdın düzenlendiği tarihi

izleyen onbeş gün içinde vergi dairesine bir beyanname ile bildirileceği ve aynı süre içinde ödeneceği; 24 üncü maddesinin ikinci fıkrasında da, birden fazla kişi tarafından imza edilen kağıtlara ait vergi ve cezanın tamamından imza edenlerin müteselsilen sorumlu olduğu hükme bağlanmıştır.

Mezkur Kanuna ekli (1) sayılı tablonun "I-Akitlerle ilgili kağıtlar" başlıklı bölümünün A/2 fıkrasında, belli parayı ihtiva eden kira mukavelenamelerinin (mukavele süresine göre kira bedeli üzerinden) nispi damga vergisine tabi olduğu hükme bağlanmıştır.

Diğer taraftan, 44 Seri No.lu Damga Vergisi Kanunu Genel Tebliğinin (2) numaralı bölümünde, 488 sayılı Kanunun 22 nci maddesinin birinci fıkrasının (a) bendi kapsamında sürekli damga vergisi mükellefiyeti bulunmayan gelir veya kurumlar vergisi mükelleflerinin düzenledikleri kağıtlara ilişkin damga vergisini, gelir veya kurumlar vergisi yönünden bağlı oldukları vergi dairelerine; aynı fıkranın (b) bendi kapsamında olan ve gelir veya kurumlar vergisi yönünden mükellefiyeti bulunmayan mükelleflerin ise süresiz mükellefiyet çerçevesinde düzenledikleri kağıtlara ilişkin damga vergisini,

- - Tek vergi dairesi bulunan il ve ilçelerde mevcut vergi dairelerine,
- - Bağımsız vergi dairesi olmayan ilçelerde bağlı vergi dairesine (Malmüdürlüklerine),
- - Birden fazla vergi dairesi bulunan il ve ilçelerde bu vergi dairelerinden herhangi birine,

kağıdın düzenlendiği tarihi izleyen onbeş gün içinde damga vergisi beyannamesi ile beyan edip aynı süre içinde ödemelerinin uygun görüldüğü belirtilmiştir.

Vergi Usul Kanununun 114 üncü maddesinin birinci fıkrasında, vergi alacağının doğduğu takvim yılını takip eden yılın başından başlayarak beş yıl içinde tarh ve mükellefe tebliğ edilmeyen vergilerin zamanaşımına uğrayacağı, üçüncü fıkrasında ise damga vergisine tabi olup vergi ve cezası zamanaşımına uğrayan evrakın hükmünden tarh zamanaşımı süresi dolduktan sonra faydalandığı takdirde mezkûr evraka ait vergi alacağının yeniden doğacağı belirtilmiştir.

Buna göre, damga vergisinde zamanaşımı süresi, vergi alacağının doğduğu dolayısıyla kağıdın düzenlendiği tarihi takip eden yıldan başlamak üzere beş yıl olup, bu süre içinde tarh ve tebliğ edilmeyen vergi zamanaşımına uğramakta, ancak bu süre dolduktan sonra, resmi dairelere ibraz edilmesi, sözleşmede değişiklik yapılması, kira bedellerinin ödenmesi veya izleyen yıl kira bedellerinin belirlenmesine ilişkin olarak ilgili kurumlarca "onay" ya da "olur alınması veyahut süre bitmeden önce taraflardan birinin diğerine ihbarda bulunması gibi hallerle kağıdın hükmünden yararlanılması durumunda, bu kağıt için damga vergisi yeniden doğacak ve zamanaşımı yeniden başlayacaktır.

Özelge talep formu ekinde yer alan "Kira Sözleşmesi "nin incelenmesinden, sözleşmenin 01.03.1991 yılında 10 yıllık olarak düzenlendiği, yıllık kira bedelinin net 24.000.000 lira (24 TL) olduğu, stopajın kiracı tarafından ödeneceği, ayrıca kira bedelinin ilk 5 yıl için herhangi bir ihtara gerek kalmaksızın kendiliğinden her yıl için bir önceki yılın %40'ı oranında artırılacağı; 5 yılın bitiminde tarafların rayiç kira

bedeli üzerinden anlaşarak yeni kira bedelini belirleyecekleri anlaşılmıştır.

Yukarıda yapılan açıklamalar çerçevesinde, söz konusu kira sözleşmesinin zamanaşımı süresi dolduktan sonra vergi dairesine veya herhangi bir resmi daireye ibraz edilmek suretiyle hükmünden yeniden faydalanılması halinde, söz konusu sözleşmenin, ibraz ya da hükmünden yararlanma tarihi itibarıyla damga vergisine tabi tutulması gerekmekte olup, yeniden doğan söz konusu verginin ödenmesinden sözleşmeyi düzenleyen her iki tarafın da müteselsil sorumluluğu bulunmaktadır.

Bu itibarla, söz konusu kira sözleşmesinin net kira bedeline kira bedelinin bir unsuru olarak belirlendiği anlaşılan kiracı tarafından ödenmesi gereken gelir (stopaj) vergisine ilişkin tutarın da eklenmesi suretiyle bulunacak yıllık brüt kira bedelinin ilk beş yıl için her yıl %40 oranında arttırılarak bulunacak 5 yıllık toplam tutar üzerinden 488 sayılı Kanuna ekli (1) sayılı tablonun 1/A-2 bölümü uyarınca damga vergisine tabi tutulması; söz konusu verginin Damga Vergisi Kanunun 22 nci maddesi ve 44 Seri No.lu Damga Vergisi Kanunu Genel Teblięinde yapılan açıklamalar çerçevesinde beyan edilerek ödenmesi gerekmektedir.

Öte yandan, 488 sayılı Kanunun 24 üncü maddesi uyarınca yeniden doğan söz konusu verginin ödenmesinden sözleşmeyi düzenleyen her iki tarafın da müteselsil sorumluluğu bulunmaktadır.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

Bu metin Mevzuat Bankası (mevzuat.vergibulustayi.com) aracılığıyla gib.gov.tr arşivinden alınmıştır. Resm işlemlerde Resm Gazete metni esastır. — 18.09.2026