

Şirket aktifinde 2 yıldan fazla süreyle kalmış arsa ve binaların satışına ilişkin olarak noter huzurunda düzenlenecek "Düzenleme şeklinde taşınmaz satış vaadi sözleşmesi" başlıklı kağıdın damga vergisinden istisna olup olmadığı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	DAMGA VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.26.15.01-DMG-62-2/14-98
Tarih	21.10.2011

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

ESKİŞEHİR VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri Grup Müdürlüğü)

Sayı :B.07.1.GİB.4.26.15.01-DMG-62-2/14-98

21/10/2011

Konu : Şirket aktifinde 2 yıldan fazla süreyle kalmış arsa ve

binaların satışına ilişkin olarak noter huzurunda düzenlenecek

"Düzenleme şeklinde taşınmaz satış vaadi sözleşmesi" başlıklı

kağıdın damga vergisinden istisna olup olmadığı hk.

...

İlgide kayıtlı özelge talep formunun incelenmesinden, Şirketinizin aktifinde iki yıldan fazla süreyle kalmış arsa ve binalarınızı noter huzurunda düzenlenecek "düzenleme şeklinde taşınmaz satış vaadi sözleşmesi" ile satmak istediğinizi belirterek, yapılacak satış vaadi sözleşmenin damga vergisinden istisnasına olup olmadığı hususunda görüş talep edildiği anlaşılmıştır.

488 sayılı Damga Vergisi Kanununun 1 inci maddesinde, bu Kanuna ekli (1) sayılı tabloda yazılı kağıtların damga vergisine tabi olduğu; 3 üncü maddesinde, damga vergisinin mükellefinin kağıtları imza edenler olduğu; 9 uncu maddesinde, bu Kanuna ekli (2) sayılı tabloda yazılı kağıtlar damga vergisinden müstesna olduğu; Aynı Kanuna ekli (2) sayılı tablonun "IV Ticari ve medeni işlerle ilgili kağıtlar" başlıklı bölümünün 35 inci fıkrasında "5422 Sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 8 inci maddesinin birinci fıkrasının (12) numaralı bendi kapsamındaki işlemler nedeniyle düzenlenen kağıtların istisna olduğu" hükme bağlanmıştır.

Diğer taraftan, 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun geçici 1 inci maddesinin (5) numaralı fıkrasında, diğer kanunlarla 5422 sayılı Kanuna yapılmış atıfların, ilgili olduğu maddeler itibarıyla bu Kanuna yapılmış sayılacağı hükmü yer almaktadır.

Mülga 5422 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 8 inci maddesinin birinci fıkrasının (12) numaralı bendinde, kurumların, en az iki tam yıl süreyle aktiflerinde yer alan iştirak hisseleri ile gayrimenkullerinin satışından doğan ve sermayeye eklenmesine karar verilen kazançların kurumlar vergisinden müstesna olduğu; 21.06.2006 tarihinde yürürlüğe giren 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun, mülga 5422 sayılı Kanunun 8/12 nci maddesi yerine düzenlenen 5/1-e maddesinde, kurumların, en az iki tam yıl süreyle aktiflerinde yer alan taşınmazlar ve iştirak hisseleri ile aynı süreyle sahip oldukları kurucu senetleri, intifa senetleri ve rüçhan haklarının satışından doğan kazançların % 75'lik kısmının kurumlar vergisinden müstesna olduğu hüküm altına alınmıştır.

03.04.2007 tarih 26482 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 1 Seri No.lu Kurumlar Vergisi Genel Tebliğinin "5.6.2.4.2 Satış vaadi sözleşmesi ile satışı öngörülen taşınmazların durumu başlıklı bölümünde, "Bazen taşınmazlar, satış vaadi sözleşmesi suretiyle ileride alım satıma konu olabilmektedir. Taşınmazlarda, mülkiyetin devri tapuya tescil ile gerçekleşeceğinden satış vaadi sözleşmeleri ile tahsil olunan bedeller dolayısıyla istisnanın uygulanması mümkün değildir." düzenlemesi yer almaktadır.

Buna göre, şirketin aktifinde en az iki tam yıl süreyle yer alan arsa ve binaların satışına ilişkin olarak noter huzurunda satış vaadi sözleşmesi düzenlenmesi durumunda, bu işlem nedeniyle doğan kazançlara 5520 sayılı Kanunun 5 inci maddesinin birinci fıkrasının (e) bendinde yer alan istisna hükmünün uygulanması mümkün bulunmamaktadır.

Yukarıda yapılan açıklamalar çerçevesinde, şirketinizin aktifinde 2 yıldan fazla süreyle kalmış arsa ve binalarınızın satışına ilişkin olarak noter huzurunda düzenlenecek "Düzenleme şeklinde taşınmaz satış vaadi sözleşmesi" başlıklı kağıdın, 488 sayılı Damga Vergisi Kanununa ekli (2) sayılı tablonun IV/35 fıkrası

çerçevesinde damga vergisinden istisna tutulması mümkün değildir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

Vergi Dairesi Başkanı

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