

İnşaat sözleşmesinde uygulanacak damga vergisi oranı

Belge türü	Özelge
Kanun	DAMGA VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.34.18.01-155[2017/299]-76339
Tarih	21.01.2020

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü

Sayı : 97895701-155[2017/299]-76339

21.01.2020

Konu : İnşaat sözleşmesinde uygulanacak damga vergisi oranı

İlgide kayıtlı özelge talep formunuz ve eklerinin incelenmesinden, ihale makamı Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ile yüklenici firma ... San. ve Tic. A.Ş. & ... San. ve Tic. A.Ş. Ortak Girişimi arasında .../.../2015 tarihinde düzenlenen ve ... 53 üncü Noterliği nezdinde ... yevmiye kaydıyla onaylanan "... Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İşİ" sözleşmesi kapsamında, yüklenici ... San. ve Tic. A.Ş. & ... San. ve Tic. A.Ş. Ortak Girişimi ile şirketiniz arasında .../.../2017 tarihinde düzenlenen "... Projesi Kaba İnşaat İşleri Sözleşmesi" imzalandığı, söz konusu alt yüklenici sözleşmesine 2017/9973 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı kapsamında "0" nispetinde damga vergisi uygulanıp uygulanamayacağı hususunda Başkanlığımız görüşünün talep edildiği anlaşılmaktadır.

488 sayılı Damga Vergisi Kanununun 1 inci maddesinde, bu Kanuna ekli (1) sayılı tabloda yazılı kağıtların damga vergisine tabi olduğu; 4 üncü maddesinde, bir kağıdın tabi olacağı verginin tayini için o kağıdın

mahiyetine bakılacağı ve buna göre tabloda yazılı vergisinin bulunacağı, kağıtların mahiyetlerinin tayininde, şekli kanunlarda belirtilmiş olanlarda kanunlardaki adlarına, belirtilmemiş olanlarda üzerlerindeki yazının tazammun ettiği hüküm ve manaya bakılacağı, mahiyeti tayin edilmek istenen kağıt üzerinde başka bir kağıda atıf yapılmışsa, atıf yapılan kağıdın hükümlerine nazaran iktisap ettiği mahiyete göre vergi alınacağı hükme bağlanmıştır.

Mezkur Kanuna ekli (1) sayılı tablonun "I.Akitlerle ilgili kağıtlar" başlıklı bölümünün "A.Belli parayı ihtiva eden kağıtlar" başlıklı fıkrasının (1) numaralı bendinde, mukavelenameler, taahhütnameler ve temliknamelerin; 6824 sayılı Kanunun 5 inci maddesi ile eklenen (15) numaralı bendinde ise, resmi şekilde düzenlenen kat karşılığı veya hasılat paylaşımı inşaat sözleşmeleri kapsamında yapı müteahhitleri ile alt yükleniciler arasında düzenlenen inşaat taahhüt sözleşmelerinin nispi damga vergisine tabi olduğu hükümlerine yer verilmiştir.

Diğer taraftan, 15/03/2017 tarihli ve 30008 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 13/03/2017 tarihli ve 2017/9973 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile 488 sayılı Damga Vergisi Kanununa ekli (1) sayılı tablonun "I.Akitlerle ilgili kağıtlar" başlıklı bölümünün "A.Belli parayı ihtiva eden kağıtlar" başlıklı fıkrasının (15) numaralı bendinde yer alan, resmi şekilde düzenlenen kat karşılığı veya hasılat paylaşımı inşaat sözleşmeleri kapsamında yapı müteahhitleri ile alt yükleniciler arasında düzenlenen inşaat taahhüt sözleşmelerine "0" (sıfır) nispetinde damga vergisi uygulanacağı karara bağlanmıştır.

Buna göre yapı müteahhitleri ile alt yükleniciler arasında düzenlenen inşaat taahhüt sözleşmelerine 13/03/2017 tarihli ve 2017/9973 sayılı Bakanlar Kurulu Eki Karar ile damga vergisi oranının "0" olarak uygulanabilmesi için kararın yürürlük tarihi olan 15/03/2017 tarihinden sonra düzenlenmesi ve atıf yaptığı kat karşılığı veya hasılat paylaşımına ilişkin ana sözleşmenin resmi şekilde (noterde veya tapu idaresinde) düzenlenmiş olması gerekmektedir.

Özelge talep formunuz ve eklerinden;

- İhale makamı Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ile yüklenici ... San. ve Tic. A.Ş. & ... San. ve Tic. A.Ş. Ortak Girişimi arasında ... İli ... İlçesi ... Mahallesinde ... Ada ... Parsel ve ... Ada ve ... Parselde bulunan gayrimenkullere ilişkin, .../.../2015 tarihinde "... Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İşi" sözleşmesinin düzenlendiği ve aynı gün ... 53 üncü Noterliğinde onaylandığı,

- Yüklenici olan ... San. ve Tic. A.Ş. & ... San. ve Tic. A.Ş. Ortak Girişimi ile şirketiniz arasında ise, ... İli ... İlçesi ... Mahallesi ... Caddesi ... Pafta ... Ada ... Parselde bulunan gayrimenkul üzerine inşasına devam edilen gayrimenkullerin kaba inşaat işlerinin yapılmasına ilişkin "... Projesi Kaba İnşaat İşleri Sözleşmesi"nin .../.../2017 tarihinde düzenlendiğı

anlaşılmaktadır.

Yukarıda yer alan hükümler ve açıklamalar çerçevesinde, resmi şekilde düzenlenen kat karşılığı veya hasılat paylaşımı inşaat sözleşmeleri kapsamında düzenlenen alt yüklenici sözleşmelerine 2017/9973 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ve 488 sayılı Kanuna ekli (1) sayılı tablonun I/A-15 fıkrasına göre "0" sıfır nispetinde damga vergisi uygulanmasının mümkün olacağı dikkate alındığında, Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ile ... San. ve Tic. A.Ş. & ... San. ve Tic. A.Ş. Ortak Girişimi arasındaki arsa satışı karşılığı gelir paylaşımı sözleşmesinin resmi şekilde düzenlenmemiş olması nedeniyle bu sözleşme kapsamında düzenlenen "... Projesi Kaba İnşaat İşleri Sözleşmesi"ne Damga Vergisi Kanununa ekli (1) sayılı tablonun I/A-15 fıkrası kapsamında "0" nispetinde damga vergisi uygulanması mümkün bulunmayıp, sözleşmenin I/A-1 fıkrası kapsamında damga vergisine tabi tutulması gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

Bu metin Mevzuat Bankası (mevzuat.vergibulustayi.com) aracılığıyla gib.gov.tr arşivinden alınmıştır. Resmî işlemlerde Resmî Gazete metni esastır. — 10.09.2026