

Müteselsil kefalet içeren kira sözleşmesinin damga vergisi

Belge türü	Özelge
Kanun	TÜRK TİCARET KANUNU, VERGİ USUL KANUNU, DAMGA VERGİSİ KANUNU, İŞ KANUNU VE SOSYAL SİGORTALAR KANUNUNDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI HAKKINDA KANUN
Özelge no	90792880-155.01.01.02[5759]-271304
Tarih	09.08.2019

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

Ankara Vergi Dairesi Başkanlığı

Gelir Kanunları Gelir Vergileri Grup Müdürlüğü

Sayı : 90792880-155.01.01.02[5759]-E.271304

09/08/2019

Konu : Müteselsil kefalet içeren

kira sözleşmesinin damga

vergisini

İlgide kayıtlı özelge talep formunuz ve eklerinin incelenmesinden, şirketiniz ile ... Tur. İnş. Pet. Gıda Oto Kiralama Tic. Ltd. Şti. arasında .../.../2018 tarihinde imzalanan ve müteselsil kefalet şerhi bulunan "Kira Sözleşmesi"ne ait damga vergisinin hangi oran üzerinden alınacağı hususunda Başkanlığımız görüşünün 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 maddesinin birinci fıkrasında, damga vergisi mükellefinin kâğıtları

imza edenler olduğu; 4 üncü maddesinde, bir kâğıdın tabi olacağı verginin tayini için o kâğıdın mahiyetine bakılacağı ve buna göre tabloda yazılı vergisinin bulunacağı, kâğıtların mahiyetinin tayininde, şekli kanunlarda belirtilmiş olanlarda kanunlardaki adlarına, belirtilmemiş olanlarda üzerlerindeki yazının tazammun ettiği hüküm ve manaya bakılacağı; (6728 sayılı Kanunun 24 üncü maddesi ile değişik) 6 ncı maddesinde, bir kağıtta birbirinden tamamen ayrı birden fazla akit ve işlem bulunduğu takdirde bunların her birinden ayrı ayrı vergi alınacağı, bir kağıtta toplanan akit ve işlemler birbirine bağlı ve bir asıldan doğma oldukları takdirde damga vergisinin, en yüksek vergi alınmasını gerektiren akit veya işlem üzerinden alınacağı, ancak bu akit ve işlemlere asıl işlemin akitlerinden başka bir şahsın eklenen akit ve işleminin de ayrıca vergiye tabi olacağı, şu kadar ki; bir kâğıt üzerinde birden fazla adi kefalet ve garanti taahhüdü bulunması halinde, ayrı ayrı olmak üzere bunlardan yalnızca birinden damga vergisi alınacağı, pey akçesi, cayma tazminatı, ücret tevkifi, cezai şart gibi bir sözleşmenin müeyyidesi mahiyetinde olan taahhütlerden, başlı başına bir sözleşmeye konu olmadıkça damga vergisi alınmayacağı hükümlerine yer verilmiştir.

Mezkur Kanuna ekli (1) sayılı tablonun "I.Akitlerle ilgili kağıtlar" başlıklı bölümünün A/2 fıkrasında, kira mukavelenamelerinin mukavele süresine göre kira bedeli üzerinden; A/3 fıkrasında ise, kefalet, teminat ve rehin senetlerinin nispi damga vergisine tabi tutulacağı hükme bağlanmıştır.

6728 sayılı Kanunun yürürlük tarihinden itibaren düzenlenen kağıtlarda yer alan cezai şarta ilişkin uygulamalar hususunda 29/9/2016 tarih ve 29842 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 60 Seri No.lu Damga Vergisi Kanunu Genel Tebliğinin "Bir kağıtta birden fazla akit ve işlem bulunması" başlıklı bölümünde, asıl akit ve işlemle birlikte aynı kağıtta yer verilen pey akçesi, cayma tazminatı, ücret tevkifi, cezai şart gibi bir sözleşmenin yaptırımı olarak belirlenen taahhütlerden damga vergisi alınmayacağı, damga vergisinin asıl akit konusu işlem üzerinden alınacağı, ancak söz konusu taahhütlerin, ayrı bir kağıtta düzenlenmesi ve başlı başına bir sözleşmeye konu olması durumunda damga vergisine konu teşkil edeceği açıklamaları yer almaktadır.

İlgide kayıtlı özelge talep formunuz ekinde yer alan, şirketiniz ile ... Tur. İnş. Pet. Gıda Oto Kiralama Tic. Ltd. Şti. arasında ... ve ... kefaletine yer verilmek suretiyle .../.../2018 tarihinde düzenlenen "Kira Sözleşmesi"nin incelenmesinden, kira süresinin ... yıl, kira bedelinin KDV dahil yıllık ... TL olduğu; kiracının, kira ödemelerinden kanunda belirtilen oranlarda stopaj tevkifatı yaparak vergi dairesine yatıracağı ve makbuzun bir nüshasının kiraya verene teslim edeceği; sözleşmenin "Şartlar" başlıklı bölümünün 13 üncü maddesinde, kiracının, kiralananı tahliye etmek istediği takdirde sözleşme bitiminden 2 (iki) ay önce kiraya verene noter kanalıyla bildireceği, kiracı bu süreden önce taşınmazı tahliye ederse ... TL cezai şart bedelini kiraya verene ödemeyi kabul ve taahhüt ettiği, kiraya verenin bu cezai şart bedelini dilerse güvence parasının içinden alma hakkına sahip olduğu, 14 üncü maddesinde kiracının güvence parası olarak ... TL'yi kiraya verene .../.../2018 tarihine kadar ödeyeceği, 22 nci maddesinde kiracı tarafından 1 (bir) aylık kira bedelinin ödenmemesi veya eksik ödenmesi halinde

kiracının ... TL cezai şart bedelini kiraya verene ödemeyi kabul ve taahhüt ettiği, 23 üncü maddesinde kefilin kefaletinin müşterek ve müteselsil olduğu, kefil kontratının ilk yapıldığındaki kira dönemi ve belirlenen süre için kefaletin mevcudiyetinin devamını beyan ve imzası ile kabul ve taahhüt ettiği belirlemelerine yer verildiği anlaşılmıştır.

Yukarıda yapılan açıklamalar çerçevesinde, birbirine bağlı bir asıldan doğma kira ve müteselsil kefalet işlemini ihtiva ettiği anlaşılan kira sözleşmesinin, 488 sayılı Damga Vergisi Kanunun 6 ncı maddesinin ikinci fıkrası uyarınca, en yüksek vergi alınmasını gerektiren kefalet işlemi üzerinden Kanuna ekli (1) sayılı tablonun I/A-3 fıkrasına göre nispi 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. — 11.09.2026