

Yatırım teşvik belgesi kapsamında kira sözleşmesine damga vergisi hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	DAMGA VERGİSİ KANUNU
Özelge no	75497510-155[1-2017-63]-60452
Tarih	07.11.2018

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

TEKİRDAĞ VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Vergi ve Anlaşmalar Uygulama Müdürlüğü

Sayı : 75497510-155[1-2017-63]-60452

07.11.2018

Konu : Yatırım teşvik belgesi kapsamında

kira sözleşmesine damga vergisi

İlgide kayıtlı özelge talep formunun incelenmesinden, 01/07/2017 tarihi itibarıyla Milli Eğitim Bakanlığına bağlı olarak özel kolej açılışı yapılacağı ve yapılacak giderler için yatırım teşvik belgesi alındığı belirtilerek, şube açılışındaki kira sözleşmesinin damga vergisinden istisna olup olmadığı hususunda Başkanlığımız görüşü talep edilmektedir.

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, resmi dairelerle kişiler arasındaki işlemlere ait kağıtların damga vergisini kişilerin ödeyeceği; 10 uncu maddesinde, damga vergisinin nispi veya maktu olarak alınacağı, nispi vergide kağıtların nevi ve mahiyetlerine göre bu kağıtlarda yazılı belli paranın, maktu vergide kağıtların mahiyetlerinin esas olacağı, belli para teriminin kağıtların ihtiva ettiği veya bunlarda yazılı rakamların hasıl edeceği parayı

ifade edeceği hüküm altına alınmıştır.

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

Diğer taraftan, 488 sayılı Damga Vergisi Kanuna ekli (2) sayılı tablonun "IV- Ticari ve medeni işlerle ilgili kağıtlar" başlıklı bölümüne 6728 sayılı Kanunun 29 uncu fıkrası ile eklenen (43) numaralı fıkra ile, "Yatırım Teşvik Belgesi kapsamında yer alan yatırım mallarına ilişkin olarak yatırım teşvik belgesi sahibi yatırımcılarla bu malların üreticileri ve tedarikçileri arasında düzenlenen kâğıtlar, münhasıran yatırım döneminde belge kapsamındaki yatırıma yönelik gayri maddi hakların kiralanması ve satın alınmasına ilişkin düzenlenen kâğıtlar, belge kapsamında sabit kıymet yatırımlarının imal ve inşasına yönelik düzenlenen sözleşmeler, taahhütnameler, teminatlar ve bu mahiyetteki kâğıtlar ile söz konusu yatırımlara yönelik danışmanlık ve teknik müşavirlik hizmetlerine ilişkin düzenlenen kâğıtlar" damga vergisinden istisna edilmiştir.

Bu çerçevede, özelge talep formu eklerinin incelenmesinden, şirketiniz ile Cengiz ARAS arasında (unvan değişikliğinden önce) gayrimenkulün okul olarak kullanılmasına yönelik ... tarihli kira sözleşmesinin imzalandığı; şirketiniz adına Ekonomi Bakanlığı Teşvik Uygulama ve Yabancı Sermaye Genel Müdürlüğü tarafından ... tarihli ve ... sayılı Yatırım Teşvik Belgesinin düzenlendiği, yatırımın konusunun okul öncesi, ilkokul ve lise eğitim hizmetleri olduğu anlaşılmaktadır.

Buna göre, kira sözleşmesinin düzenlendiği tarihte (...) söz konusu işe ilişkin olarak Ekonomi Bakanlığınca şirketiniz adına düzenlenmiş geçerli bir Yatırım Teşvik Belgesi bulunmadığı, ayrıca 488 sayılı Kanuna ekli (2) sayılı tablonun IV/43 numaralı fıkrasında gayrimenkul kiralamalarına yönelik bir istisna hükmü bulunmadığı dikkate alındığında, söz konusu kira sözleşmesine damga vergisi istisnası uygulanması mümkün değildir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

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