

Mutabakat Protokolünün damga vergisinden istisna olup olmadığı

Belge türü	Özelge
Kanun	DAMGA VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.06.17.02-155.01.01.01[2016/4689]-229738
Tarih	13.06.2018

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

ANKARA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri KDV ve Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü

Sayı : 90792880-155.01.01.01[2016/4689]-229738

13.06.2018

Konu : Mutabakat Protokolünün damga vergisinden istisna olup olmadığı

İlgide kayıtlı özelge talep formu ve eklerinin incelenmesinden, ortaklığınız ile ... arasında ... İlçesi ... Mahallesi ... Ada ... Nolu parselde kayıtlı kat karşılığında inşaat projesinde yer alan ... kat ... nolu bağımsız bölümün satışı ile ilgili olarak "Düzenleme Şeklinde Ön Ödemeli Konut Satış Vaadi Sözleşmesi" imzalandığı, söz konusu sözleşmeye ait damga vergisinin noter aracılığıyla ödendiği, bahsi geçen inşaat projesinin tadilat ruhsatına girdiği ve iki kat yapımının iptal edildiği, bu nedenle satışı yapılan ... kat ... nolu bağımsız bölüm yerine ... kat ... nolu bağımsız bölüm olarak anlaşıldığı ve ortaklığınız ile ... arasında daha önce yapılan "Düzenleme Şeklinde Ön Ödemeli Konut Satış Vaadi Sözleşmesi"ne ek olarak düzenlediğiniz "Kat ve Bağımsız Bölüm Numarası Değişikliğine İlişkin Mutabakat Protokolü"nün damga vergisine tabi olup olmadığı hususunda görüş istenildiği anlaşılmaktadır.

488 sayılı Damga Vergisi Kanununun 1 inci maddesinde, bu Kanuna ekli (1) sayılı tabloda yazılı kâğıtların damga vergisine tabi olduğu; 2 nci maddesinde, vergiye tabi kâğıtlar mahiyetinde bulunan veya onların

yerine alan mektup ve şerhlerle, bu kâğıtların hükümlerinin yenilenmesine, uzatılmasına, değiştirilmesine, devrine veya bozulmasına ilişkin mektup ve şerhlerin de damga vergisine tabi olduğu; 10 uncu maddesinde, damga vergisinin nispi veya maktu olarak alınacağı, nispi vergide, kâğıtların nevi ve mahiyetlerine göre, bu kâğıtlarda yazılı belli para, maktu vergide kâğıtların mahiyetlerinin esas olduğu, belli para teriminin, kâğıtların ihtiva ettiği veya bunlarda yazılı rakamların hasıl edeceği parayı ifade ettiği; 14 üncü maddesinin ikinci fıkrasında, belli parayı ihtiva eden mukavelenamelerin değiştirilmesi halinde artan miktarın aynı nispette vergiye tabi olacağı hüküm altına alınmıştır.

Mezkur Kanuna ekli (1) sayılı tablonun "I.Akitlerle ilgili kâğıtlar" başlıklı bölümünün A/1 fıkrasında, belli parayı ihtiva eden mukavelenameler, taahhütnameler ve temliknamelerin nispi damga vergisine tabi tutulacağı hükme bağlanmıştır.

Özelge talep formunuz ekindeki ortaklığınız ile ... arasında düzenlenen "Kat ve Bağımsız Bölüm Numarası Değişikliğine İlişkin Protokol"ün incelenmesinden, söz konusu protokolün "B-Protokol Şartları" başlıklı bölümünün 1 inci maddesinde, taraflar arasında, satıcı şirkete ait ... İli, ... İlçesi, ... Mahallesi, ... ada ... nolu parselde kayıtlı taşınmazda yer alan ... Projesinin ... kat No:... güney konumda bulunan bağımsız bölümün satışına ilişkin Ankara ... Noterliğinin .../.../2016 tarih ve ... yevmiye numaralı düzenleme şeklinde ön ödemeli konut satış vaadi sözleşmesi akdedildiği, 2 nci maddesinde belediyenin tadilat yapma ve ruhsatı değiştirme yetkisi ile bağlantılı olarak yapılan tadilat ruhsatı sonucu alıcıya satışı kararlaştırılan bağımsız bölümün konum ve metrekare özelliklerinde herhangi bir değişiklik olmadan; yalnızca kat ve bağımsız bölüm numarasında değişiklik olduğu ve yeni bağımsız bölümün Kat No: ... olduğu, 3 üncü maddesinde tarafların satışa konu olan taşınmazın kat ve bağımsız bölüm numarası değişikliğinde mutabık kaldığı, yapılan değişiklik sonucu kat ve bağımsız bölüm farkından dolayı ortaya çıkan 3.500,00 TL şerefiye farkını satıcının, alıcıya işbu protokolün imzalanmasından itibaren 30 gün içinde alıcının bildireceği hesap numarasına ödemeyi kabul ve taahhüt ettiği anlaşılmıştır.

Buna göre, ortaklığınız ile ... arasında "Düzenleme Şeklinde Ön Ödemeli Konut Satış Vaadi Sözleşmesi"ne ek olarak düzenlediğiniz "Kat ve Bağımsız Bölüm Numarası Değişikliğine İlişkin Mutabakat Protokolü"nün şerefiye farkı adı altında belli bir bedel ihtiva eden 3.500,00 TL bedel üzerinden Kanuna ekli (1) sayılı tablonun I/A-1 fıkrası gereği damga vergisine tabi tutulması gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

