

Noterde tasdiki istenen ek protokolde harç ve damga vergisi

Belge türü	Özelge
Kanun	DAMGA VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.48.15.01-140.02-38715
Tarih	04.04.2018

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

MUĞLA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Grup Müdürlüğü

Sayı : 96620903-140.02-38715

04.04.2018

Konu : Noterde tasdiki istenen ek

protokolde harç ve damga vergisi

İlgide kayıtlı özelge talep formunun incelenmesinden, şirketinizin .../.../2016 tarih ve ... yevmiye numaralıNoterliğinde Düzenleme Şeklinde Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi yapıldığı ve .../.../2016 tarihli makbuz ile damga vergisi, harç ve sair masrafları olarak ... TL ödendiği, bu sözleşmeye ilişkin düzenlenen ek protokol için yeniden damga vergisi ve harç alınıp alınmayacağı konusunda Başkanlığımızdan görüş talep edildiği anlaşılmaktadır.

488 sayılı Damga Vergisi Kanununun 1 inci maddesinde, bu Kanuna ekli (1) sayılı tabloda yazılı kağıtların damga vergisine tabi olduğu; 2 nci maddesinde, vergiye tabi kağıtlar mahiyetinde bulunan veya onların yerini alan mektup ve şerhlerle, bu kağıtların hükümlerinin yenilenmesine, uzatılmasına, değiştirilmesine,

devrine veya bozulmasına ilişkin mektup ve şerhlerin de damga vergisine tabi olacağı; 3 üncü maddesinde, damga vergisi mükellefinin kağıtları imzalayanlar 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 üzerindeki yazının tazammum 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; 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; 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/I fıkrasında, belli parayı ihtiva eden mukavelenameler, taahhütnameler ve temliknamelerin nispi damga vergisine tabi olduğu hükme bağlanmıştır.

492 sayılı Harçlar Kanununun 38 inci maddesinde, noter işlemlerinden bu Kanuna bağlı (2) sayılı tarifiede yazılı olanlarının noter harçlarına tabi olacağı; 41 inci maddesinde, noter harçlarının (2) sayılı tarifiede yazılı işlemlerden değer veya ağırlık ölçüsüne göre nispi, işlemin nevi ve mahiyetine göre maktu esas üzerinden alınacağı; 42 nci maddesinde, menkul ve gayrimenkul mallar hakkında alım, satım, taahhüt ve rehinle ilgili her nevi mukavele, senet ve kağıtlarda değer gösterilmesinin mecburi olduğu; 47 nci maddesinde ise, sürenin uzatılması ve vadenin yenilenmesi halinde asıl senet, mukavele ve kağıtlardan alınmış olan harcın yarısının alınacağı, noterde işleme konu edilmiş belli tutarı ihtiva eden her nevi senet, mukavelename ve kağıtların değiştirilmesi halinde, değişikliğe ilişkin senet, mukavelename ve kağıtların artan miktar üzerinden aynı nispette harca tabi olacağı hüküm altına alınmıştır.

Yukarıdaki kanun hükümlerine göre muayyen bir meblağı ihtiva eden her nevi senet, mukavelename ve kağıtlardan beher imza için nispi harç alınması gerekmekte olup; sürenin uzatılması ve vadenin yenilenmesi halinde asıl senet, mukavele ve kağıtlardan alınmış olan harcın yarısının alınması; sözleşme

sonrasında düzenlenen kağıt yalnızca sözleşme bedelinde bir değişikliği içeriyorsa, sözleşme bedelinde meydana gelen artış tutarı üzerinden nispi harç alınması gerekmektedir. Ancak, sürenin uzatılması ve vadenin yenilenmesi veya sözleşme bedeli dışındaki unsurların da değiştirilmesine yönelik hükümler içeren bir kağıt, yeni bir kağıt mahiyeti kazanacağından kağıdın düzenleyici hükümlerine paralellik teşkil edecek şekilde taraflarca gösterilecek değer üzerinden harca tabi tutulacaktır.

Özelge talep formu ve eklerinin incelenmesinden, arsa sahipleri,,, ile yüklenici/müteahhit firmanız arasında ... Noterliğinde .../.../2016 tarih ve ... yevmiye numaralı Düzenleme Şeklinde Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi yapıldıktan sonra söz konusu sözleşmeye atıf yapan ek protokol hazırlandığı, bahsedilen ek protokolde, yapılması planlanan blok sayısının artırıldığı, buna bağlı olarak tarafların önceden paylaşılan bağımsız bölümleri yeniden paylaşımına tabi tuttukları anlaşılmıştır.

Yukarıda yapılan açıklamalar çerçevesinde, daha önce düzenlenmiş bulunan Düzenleme Şeklinde Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesine atıf yapan yeni bir sözleşme olduğu anlaşılan bahse konu ek protokol 492 sayılı Harçlar Kanununun 42 nci maddesi kapsamında yer aldığından, söz konusu işlem için kağıdın düzenleyici hükümlerine paralellik teşkil edecek şekilde taraflarca değer gösterilmesi ve bu değer üzerinden 492 sayılı Harçlar Kanununa bağlı (2) sayılı tarifenin I/1 fıkrasına göre harca ve 488 sayılı Kanuna ekli (1) sayılı tablonun I/A-1 fıkrasına göre nispi damga vergisine tabi tutulması gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

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