

Ek Kira Sözleşmesinde Damga Vergisi

Belge türü	Özelge
Kanun	DAMGA VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.06.17.02-155.01.01.02[2015/4067]-137451
Tarih	29.03.2018

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

ANKARA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri KDV ve Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü

Sayı : 90792880-155.01.01.02[2015/4067]-137451

29.03.2018

Konu : Ek Kira Sözleşmesinde Damga Vergisi

İlgide kayıtlı özelge talep formunuz ve eklerinden, mülkiyeti Ankara Büyükşehir Belediyesine ait olan sosyal tesisin kiralanmasına yönelik olarak Ankara Büyükşehir Belediyesi ile ...'un müteselsil kefaletine yer verilmek suretiyle imzaladığınız kira sözleşmesinin, Ankara Altındağ ... Noterliği tarafından tasdiki esnasında damga vergisinin ödendiği, daha sonra söz konusu kira sözleşmesine ek olarak Ankara Büyükşehir Belediyesi ile aranızda imzalanan "Ek Kira Sözleşmesi" başlıklı kağıdın ayrıca damga vergisine tabi olup olmadığı hususunda görüş talep edildiği anlaşılmaktadır.

488 sayılı Damga Vergisi Kanununun 1 inci maddesinde, bu Kanuna ekli (1) sayılı tabloda yazılı kağıtların damga vergisine tabi olduğu; bu Kanundaki kağıtlar teriminin yazılıp imzalanmak veya imza yerine geçen bir işaret konmak suretiyle düzenlenen ve herhangi bir hususu ispat veya belli etmek için ibraz edilebilecek olan belgeler ile elektronik imza kullanılmak suretiyle manyetik ortamda ve elektronik veri

şeklinde oluşturulan belgeleri ifade ettiği; 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; 14 üncü maddesinde, kâğıtların Damga Vergisinin bu kanuna ekli (1) sayılı tabloda yazılı nispet veya miktarlarda alınacağı, belli parayı ihtiva eden mukavelenamelerin değiştirilmesi halinde artan miktarın aynı nispette vergiye tabi olacağı, bunların devri halinde aslından alınan verginin dörtte birinin alınacağı, mukavelenamelerin müddetinin uzatılması halinde aynı miktar veya nispette vergi alınacağı; Kanuna ekli (1) sayılı tablonun "I.Akitlerle ilgili kâğıtlar" başlıklı bölümünün A/2 fıkrasında kira mukavelenamelerinin mukavele süresine göre kira bedeli üzerinden damga vergisine tabi olduğu hükme bağlanmıştır.

İlgide kayıtlı özelge talep formunuza ekli "Kira Sözleşmesi"nin mülkiyeti Ankara Büyükşehir Belediyesine ait olan ... Parkı İçindeki sosyal tesisin aylık ... bedel ile .../.../2013-.../.../2022 tarihleri arasında kiralanmasına yönelik olarak Ankara Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı ile ...'un müteselsil kefaletine yer verilmek suretiyle imzalandığı ve Ankara Altındağ ... Noterliği tarafından .../.../2014 tarihinde ... yevmiye numarası ile tasdikinın yapıldığı, sözleşmenin "Genel Hükümler" başlıklı 11.1 maddesinde, söz konusu sosyal tesisin bulunduğu alan, ... Tesisini yapılmak üzere Sağlık Bakanlığına tahsis edildiğinden aynı alanda Belediyeye ait yerde, bu tesislere karşılık yeni tesisler yapıldığından dolayı yeni tesislerin tamamlanması ile birlikte kiracının yeni yere taşınacağı, yeni yerlerin kira bedellerinin Encümen'ce yeniden belirleneceği hükmü yer almış; yine Ankara Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı ile imzalamış olduğunuz "Ek Kira Sözleşmesi" başlıklı kağıdın 1 inci maddesinde, söz konusu kira sözleşmesinin Altındağ ... Noterliğinden onaylı .../.../2014 tarih ve ... sayılı .../.../2013 kira başlangıç tarihli kira sözleşmesinin eki niteliğinde olduğu, bahsedilen işletmelerin bulunduğu alan Sağlık Bakanlığına ... hastanesi yapılması için tahsis edildiğinden dolayı aynı yerde Belediyeye ait alana kiracıya teslim edilmek üzere, sözleşmede yer alan tabloda 1,2,3, ve 4. sıralarında yer alan işletmelerin yapıldığı, 5. sıradaki lunapark olarak kullanıma uygun 3.000 m² lik lunapark alanı ve 6. sıradaki işletmelerin ise Çevre Koruma Kontrol Dairesi Başkanlığınca hazırlanacak olan kat planları ve kullanım alanlarına uygun kafeteryanın yapılarak tamamlanmasına takiben kiracıya teslimi yapılacağı; 4 üncü maddesinde yeni yapılan işletmelerin aylık kirasının ...TL+%18 KDV olduğu, 4.5 inci maddesinde, işbu ek kira sözleşmesinin Altındağ ... Noterliğinden onaylı .../.../2014 tarih ve ... sayılı kira sözleşmesinin devamı niteliğinde olduğu, her iki sözleşme hükümlerinin birlikte uygulanacağı hükümlerine yer verilmiştir.

Buna göre, şahsınız ile Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı arasında düzenlenen "Ek Kira Sözleşmesi"nin, ilk kiralama sözleşmesinde belirlenen aylık kiralama bedeli ile Ek Kiralama sözleşmesinde belirlenen aylık kiralama bedeli arasındaki farka tekabül eden kira bedeli üzerinden, Ek Kira Sözleşmesinin düzenlendiği tarihte geri kalan kiralama süresi dikkate alınarak, Kanuna ekli (1) sayılı

tablonun I-A/2 fıkrası uyarınca nispi oranda 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. — 18.09.2026