

Kefil tarafından da imzalanan mesken kira sözleşmesinde damga vergisi

Belge türü	Özelge
Kanun	DAMGA VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.35.17.02-155[1-2017/47]-86608
Tarih	22.02.2018

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İZMİR VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri Kdv ve Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü)

Sayı : 66813766-155[1-2017/47]-86608

22.02.2018

Konu : Kefil tarafından da imzalanan mesken

kira sözleşmesinde damga vergisi

İlgide kayıtlı özelge talep formunuz ve eklerinin incelenmesinden, mülkiyeti Türk Hava Kurumu Genel Başkanlığına ait olan meskeni .../.../2017 tarihli kira sözleşmesi ile kiraladığınız, söz konusu sözleşmeyi müşterek, müteselsil borçlu ve kefil sıfatıyla ...'ın da imzaladığı, ayrıca aynı sözleşmede 2 aylık kira bedeli karşılığı olan ... TL depozito bedelinin kiracı tarafından yatırılacağı yönünde madde bulunduğu belirtilerek, söz konusu kira sözleşmesinin damga vergisine tabi olup olmayacağı 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; 3 üncü maddesinde, damga vergisinin mükellefinin kağıtları imza edenler olduğu resmi dairelerle kişiler arasındaki işlemlere ait kağıtların damga vergisinin kişiler tarafından ödeneceği; 4 üncü maddesinde, bir kağıdın tabi olacağı verginin tayini için o kağıdın mahiyetine bakılacağı ve buna göre tabloda yazılı vergisinin bulunacağı; (6728 sayılı Kanunun 24 üncü maddesiyle değişik) 6 ncı maddesinde, bir kağıtta birbirinden tamamen ayrı birden fazla akit ve işlem bulunduğu takdirde bunların herbirinden 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 olduğu, şu kadar ki; bir kâğıt üzerinde birden fazla adi kefalet ve garanti taahhüdü bulunması hâlinde, 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; 9 uncu maddesinde ise, bu Kanuna ekli (2) sayılı tabloda yazılı kağıtların damga vergisinden müstesna olduğu hükümlerine yer verilmiştir.

Mezkur Kanuna ekli (1) sayılı tablonun "I-Akitlerle ilgili kağıtlar" başlıklı bölümünün A/2 fıkrasında, belli parayı ihtiva eden kira mukavelenamelerinin mukavele süresine göre kira bedeli üzerinden; A/3 fıkrasında, kefalet, teminat ve rehin senetlerinin nispi damga vergisine

1/3

tabi tutulacağı; Kanuna ekli (2) sayılı tablonun "IV-Ticari ve medeni işlemlerle ilgili kağıtlar" başlıklı bölümünün (6728 sayılı Kanunun 29 uncu maddesiyle değişik) (31) numaralı fıkrasında, dernek ve vakıflarca yerleşim yeri, gerçek kişilerce mesken olarak kullanılmak üzere kiralanan ve iktisadî işletmelere dahil olmayan taşınmazlara ilişkin kira mukavelenameleri ile bu mukavelenameler üzerine konulacak kefalet şerhleri ve teminatların damga vergisinden istisna olduğu hükme bağlanmıştır.

Konuyla ilgili olarak, 29.09.2016 tarihli ve 29842 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 60 Seri No.lu Damga Vergisi Genel Tebliğinin "İstisnalara ilişkin düzenlemeler" başlıklı 9 uncu maddesinin (9) numaralı bendinde, "6728 sayılı Kanunun 29/c-7 ve 8 maddeleriyle yapılan değişikliklerle; 488 sayılı Kanuna ekli (2) sayılı tablonun "IV-Ticari ve medeni işlemlerle ilgili kağıtlar" başlıklı bölümünün (31) ve (32) numaralı fıkralarında yer alan "kira mukavelenameleri." ibareleri "kira mukavelenameleri ile bu mukavelenameler üzerine konulacak kefalet şerhleri ve teminatlar." şeklinde değiştirilmiştir. Söz konusu (31) numaralı fıkra, "Dernek ve vakıflarca yerleşim yeri, gerçek kişilerce mesken olarak kullanılmak üzere kiralanan ve iktisadî işletmelere dahil olmayan taşınmazlara ilişkin kira mukavelenameleri ile bu mukavelenameler

üzerine konulacak kefalet şerhleri ve teminatlar." halini, (32) numaralı fıkra ise, "Gelir vergisinden muaf esnaf, muaf serbest meslek erbabı ile basit usulde vergilendirilen mükellefler tarafından işyeri olarak kullanılmak üzere kiralanan ve iktisadî işletmelere dahil olmayan taşınmazlara ilişkin kira mukavelenameleri ile bu mukavelenameler üzerine konulacak kefalet şerhleri ve teminatlar." halini almıştır. Buna göre, damga vergisinden istisna olan söz konusu kira sözleşmelerinden, bu sözleşmelerdeki kefalet şerhleri ve teminat taahhütleri nedeniyle de damga vergisi alınmayacaktır." şeklinde açıklamalara yer verilmiştir.

Buna göre, mesken olarak kiralanmak üzere Türk Hava Kurumu Genel Başkanlığı ile aranızda düzenlenen "Mesken ve İşyeri İçin Kira Kontratı" başlıklı kağıdın, söz konusu gayrimenkulün Türk Hava Kurumu Genel Başkanlığına ait bir iktisadi işletmeye dahil olmaması şartıyla, 488 sayılı Kanuna ekli (2) sayılı tablonun "IV-Ticari ve medeni işlerle ilgili kağıtlar" başlıklı bölümünün (31) numaralı fıkrası uyarınca damga vergisinden istisna edilmesi mümkün bulunmaktadır.

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