

2863 sayılı Kanun kapsamında taşınmaz kültür varlığı niteliğinde veya sit alanında bulunan taşınmazın kiralanması ile ilgili düzenlenen kira sözleşmesinin damga vergisinden istisna olup olmadığı

Belge türü	Özelge
Kanun	DAMGA VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.34.18.01-155-150344
Tarih	31.05.2017

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü)

Sayı : 97895701-155-150344

31.05.2017

Konu : 2863 sayılı Kanun kapsamında

taşınmaz kültür varlığı niteliğinde veya sit alanında bulunan taşınmazın kiralanması ile ilgili düzenlenen kira sözleşmesinin damga vergisinden istisna olup olmadığı

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzun incelenmesinden, şirketinize ait ... Mahallesi, ... Caddesi üzerinde bulunan .../... ada/parsel no.lu gayrimenkulün başka bir şirkete kiralanmak istendiği belirtilerek, tapu kayıtlarında 2863 sayılı Kanun kapsamında taşınmaz kültür varlığı olduğuna dair şerh bulunan söz konusu gayrimenkul için düzenlenen kira sözleşmesinin damga vergisinden istisna olup olmadığı hususunda

Başkanlığımız görüşünün 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 edeceği; 3 üncü maddesinde, damga vergisinin mükellefinin kağıtları imza edenler olduğu, resmi dairelerle kişiler arasındaki işlemlere ait kağıtların damga vergisini kişilerin ödeyeceği; 5 inci maddesinde bir nüshadan fazla olarak düzenlenen kağıtların her nüshasının ayrı ayrı aynı miktar veya nispette damga vergisine tabi olacağı; 9 uncu maddesinde bu Kanuna ekli (2) sayılı tabloda yazılı kağıtların damga vergisinden müstesna olacağı hükümleri yer almaktadır.

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, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 6552 sayılı Kanunun 98 inci maddesi ile değişik 21 inci maddesinde, tapu kütüğüne "korunması gerekli taşınmaz kültür varlığıdır" kaydı konulmuş olan taşınmaz kültür varlıkları ile arkeolojik sit alanı ve doğal sit alanı olmaları nedeniyle üzerlerinde kesin yapılanma yasağı getirilmiş taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları olan parseller her türlü vergi, resim ve harçtan muaftır. Ancak, büyükşehir belediyesi sınırları içinde yer alan ve yukarıda nitelikleri belirtilen taşınmazlardan basit usulde vergilendirilenlerin dışında ticari faaliyetlerde kullanılanlar hakkında emlak vergisinin yarısı ve çevre temizlik vergisinin tamamına ilişkin bu muafiyet hükmü uygulanmaz.

Getirilen kesin yapılanma yasağına aykırı olarak tesis edilen yapılar, bu yapıların yapıldığı parseller ve kanunlara aykırı eklentileri bulunan taşınmaz kültür varlıkları hakkında bu yapılar yıkılıncaya veya aykırılıklar giderilinceye kadar yukarıdaki fıkradaki muafiyet hükmü uygulanmaz. 18/11/1983 tarih ve 2960 sayılı Boğaziçi Kanununa göre Boğaziçi Sahil Şeridi veya Öngörünüm Bölgesinde konut veya işyeri olarak kullanılan taşınmaz kültür varlıkları yukarıdaki fıkradaki muafiyetten yararlanamazlar.

Kültür varlıklarının korunması maksadıyla tespit, proje, bakım, onarım, restorasyon ve kazı ile müzelerin güvenliği için kullanılmak şartıyla, Türkiye Büyük Millet Meclisi, Milli Savunma Bakanlığı, Bakanlıkça ve Vakıflar Genel Müdürlüğünce dışardan getirilecek her türlü araç, gereç, makine, teknik malzeme ve kimyevi maddeler ile altın ve gümüş varak, her türlü vergi, resim ve harçtan muaftır.

Koruma bölge kurulları kararına uygun olarak bu taşınmaz kültür varlıklarında yapılan onarım ve inşaat işleri Belediye Gelirleri Kanunu gereğince alınacak vergi, harç ve harcamalara katılma paylarından müstesnadır.

Bu Kanun kapsamında tescil edilen taşınmaz kültür varlıkları için 29/6/2001 tarihli ve 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun hükümleri uygulanmaz." hükmüne yer verilmiştir.

Bu itibarla, söz konusu taşınmazın tapu kayıt örneğinin beyanlar hanesinde .../.../2005 tarih ve ... yevmiye numarası ile "Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığıdır" kaydı bulunduğu dikkate alındığında, taşınmazın 2960 sayılı Boğaziçi Kanununa göre Boğaziçi Sahil şeridinde veya ngrnm Bölgesinde yer almaması koşulu ile düzenlenen kira sözleşmesinin, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 21 inci maddesine göre damga vergisinden istisna edilmesi mümkün bulunmaktadır.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

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