

İlgili yıl için mahrum kalınan hasılat bedelinin karşılığı olarak o yıla ait kullanma izin bedelinin yüzde yirmisi tutarında bedelin alınması gerektiği ve söz konusu bedelin ne kadar olduğu belirtilen Malmüdürlüğünün yazısına atıfta bulunulan ve 49 yıllık kullanım süresi değişmeyen "Kullanma İzni Sözleşmesi"nden ne şekilde noter harcı ve damga vergisi aranılacağı hususunda

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	42152853-155.01.01-8595
Tarih	31.05.2021

T.C.

YALOVA VALİLİĞİ

Defterdarlık Defterdarlık Gelir Müdürlüğü

Sayı : 42152853-155.01.01-8595

31.05.2021

Konu : Harç ve Damga Vergisi Oranı Hk.

İlgi : 11/1/2019 tarihli özelge talep formunuz

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzdan, Hazine ile Kimya San. A.Ş. arasında düzenlenecek olan Kullanma İzin Sözleşmesi ile, mevcut kullanım izin sözleşmesinin 4 üncü maddesindeki sürenin 27/1/2019 tarihine kadar uzatılacağı belirtilerek söz konusu sözleşmede hangi tutar üzerinden damga vergisi ve harç tahsil edileceği hususunda görüş sorulduğu anlaşılmıştır.

488 sayılı Damga Vergisi Kanununun 1 inci maddesinde, bu Kanuna ekli (1) sayılı tabloda yazılı kâğıtların damga vergisine tabi olduğu; 3 üncü maddesinde, damga vergisi mükellefinin kâğıtları imza edenler olduğu; 4 üncü maddesinde, bir kâğıdın tabi olacağı verginin tayini için o kâğıdın mahiyetine bakılacağı ve buna göre tabloda yazılı vergisinin bulunacağı, kâğıtların mahiyetlerinin tayininde, şekli kanunlarda belirtilmiş olanlarda kanunlardaki adlarına, belirtilmemiş olanlarda üzerlerindeki yazının tazammun ettiği hüküm ve manaya bakılacağı, mahiyeti tayin edilmek istenen kâğıt üzerinde başka bir kâğıda atıf yapılmışsa, atıf yapılan kâğıdın hükümlerine nazaran iktisap ettiği mahiyete göre vergi alınacağı hüküm altına alınmıştır.

Aynı Kanuna ekli (1) sayılı tablonun "*I-Akitlerle ilgili kâğıtlar*" başlıklı bölümünün, A/7 fıkrasıyla, Hazinenin özel mülkiyetinde veya Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan taşınmazlara ilişkin ön izin, irtifak hakkı veya kullanma izni sözleşmelerinin (yatırım taahhüdü bulunanlar dâhil ön izin, irtifak hakkı veya kullanma izni süresine göre bulunacak bedel üzerinden) nispi damga vergisine tabi tutulacağı hüküm altına alınmıştır.

Öte yandan, 492 sayılı Harçlar Kanununun 38 inci maddesinin birinci fıkrasında, noter işlemlerinden bu Kanuna bağlı (2) sayılı tarifede yazılı olanların noter harçlarına tabi olduğu; 41 inci maddesinde, noter harçlarının (2) sayılı tarifede yazılı işlemlerden değer veya ağırlık ölçüsüne göre nispi, işlemin nevi ve mahiyetine göre maktu esas üzerinden alınacağı hükme bağlanmış, 42 nci maddesinde "*Değer veya ağırlık ölçüsüne göre harca tabi işlemlerde (2) sayılı tarifede yazılı değer veya ağırlıklar esastır.*

Menkul ve gayrimenkul mallar hakkında alım, satım, taahhüt ve rehinle ilgili her nevi mukavele, senet ve kağıtlarda değer gösterilmesi mecburidir. Rehin bordroları ile kamu idarelerine verilmek üzere ilgili mevzuatla belirlenen kurallara uyulacağına ilişkin olarak düzenlenen taahhütnameler hakkında bu hüküm uygulanmaz." hükmüne yer verilmiş, 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 kâğıtların değiştirilmesi hâlinde, değişikliğe ilişkin senet, mukavelename ve kâğıtların artan miktar üzerinden aynı nispette harca tabi olacağı hüküm altına alınmıştır.

492 sayılı Kanuna bağlı (2) sayılı tarifenin, "*I- Değer veya ağırlık üzerinden alınan nispi harçlar*" başlıklı bölümünün 1 inci maddesinde, muayyen bir meblağı ihtiva eden her nevi senet, mukavelename ve kağıtlardan beher imza için nispi harç alınacağı hükme bağlanmıştır.

Özelge talep formu ve eklerinin incelenmesinden,

- 28/1/2011 tarih ve ... sayılı yevmiye numarası ile onaylanan "*Kullanma İzni Sözleşmesi*"nin süre bitim tarihinin 28/1/2060 olduğu, ilk yıl kullanma izin bedelinin ... TL olduğu, ikinci ve daha sonraki yıllar kullanma izni bedellerinin ise Türkiye İstatistik Kurumunca yayımlanan Üretici Fiyat Endeksi (ÜFE) oranının bir önceki yıl kullanım bedeli ile çarpımı suretiyle bulunacak miktarın önceki yıl kullanım bedellerine ilavesi suretiyle arttırılarak tahsil edileceği, 4 üncü maddesinde "*Kullanma iznine konu taşınmazın/alanın izin sahibine veya temsilcisine tesliminden itibaren 6 ay içerisinde inşaat ruhsatı alınarak inşaat başlanacak ve inşaat 2 yıl içinde bitirilecektir.*" belirlemesine yer verildiği;

-Yine ekte bir örneği bulunan "*Kullanma İzni Sözleşmesi*" başlıklı kağıdın incelenmesinden ise, 28/1/2011 tarih ve 808 sayılı yevmiye numarası ile onaylanan "*Kullanma İzni Sözleşmesi*"ne ve ... Malmüdürlüğünün 2/7/2018 tarihli ve ... sayılı yazısına atıfta bulunduğu ve sözleşmenin yalnızca 4 üncü maddesinin, "*Kullanma iznine konu taşınmazın/alanın izin sahibine veya temsilcisine tesliminden itibaren mevcut kullanma izni sözleşmesindeki diğer şartlar aynı kalmak koşulu ile, inşaatın tamamlanma süresi 27/1/2019 tarihine kadar uzatılmıştır.*" şeklinde değiştirildiği;

-... Malmüdürlüğünün 2/7/2018 tarihli ve ... sayılı yazısında da, ... Kimya San. A.Ş.'nin 14/11/2017 tarihli dilekçesiyle dolgu alanı ve iskele tesisleri inşaat yapımı süresinin 27/1/2019 tarihine uzatılmasının

talep edildiği, Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmeliğin 76 ncı ve geçici 9 uncu maddeleri uyarınca kullanma izni sözleşmesi noter tasdik tarihinden (28/1/2011) başlamak üzere en fazla beş yıllık uzatma süresinin sonu olan 27/1/2016 tarihinden sonraki her yıla ait dönemler için mahrum kalınan hasılat bedelinin karşılığı olarak o yıla ait kullanma izin bedelinin yüzde yirmisi tutarında bedelin alınması gerektiği, inşaat süresinin 27/1/2018 tarihinden itibaren o yıla ait kullanma izin bedelinin yüzde yirmisi tutarında bedel alınması kaydıyla 27/1/2019 tarihine kadar uzatılmasının uygun görüldüğu ve mahrum kalınan hasılat bedelinin ... TL olarak belirtildiği

anlaşılmıştır.

Yukarıda yapılan açıklamalar çerçevesinde, ekte yer alan "Kullanma İzni Sözleşmesi" başlıklı kağıtta 28/1/2011 tarih ve ... sayılı yevmiye numarası ile onaylanan "Kullanma İzni Sözleşmesi"ne ve ... Malmüdürlüğünün 2/7/2018 tarihli ve ... sayılı yazısına atıfta bulunulduğu, yazıda ilgili yıl için mahrum kalınan hasılat bedelinin karşılığı olarak o yıla ait kullanma izin bedelinin yüzde yirmisi tutarında bedelin alınması gerektiği ve söz konusu bedelin ... TL olduğunun belirtildiği, 49 yıllık kullanım izin süresinin değişmediği hususları dikkate alındığında, ilgili sözleşmenin mevcut şekliyle düzenlenmesi halinde ... TL'lik mahrum kalınan hasılat bedeli üzerinden 488 sayılı Kanuna ekli (1) sayılı tablonun I/A-7 fıkrasına göre damga vergisine, yine aynı tutar üzerinden 492 sayılı Kanuna bağlı (2) sayılı tarifenin I/1 fıkrası gereğince nispi harca tabi tutulması gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

(*) Bu Özelge 213 sayılı Vergi Usul Kanununun 413.maddesine dayanılarak verilmiştir.

(**) İnceleme, yargı ya da uzlaşmada olduğu halde bu konuya ilişkin olarak yanlış bilgi verilmiş ise bu özelge geçersizdir.

(***) Talebiniz üzerine tayin edilmiş olan bu özelgeye uygun işlem yapmanız hâlinde, bu fiilleriniz dolayısıyla vergi tarh edilmesi icap ederse, tarafınıza vergi cezası kesilmeyecek ve tarh edilen vergi için gecikme faizi hesaplanmayacaktır.

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