

Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmesinde Damga Vergisi hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	DAMGA VERGİSİ KANUNU
Özelge no	97895701-155[1-2013/285]-32
Tarih	05.01.2015

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri Diğer Vergiler Müdürlüğü)

05/01/2015

Sayı : 97895701-155[1-2013/285]-32

Konu : Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmesinde Damga Vergisi hk.

İlgide kayıtlı özelge talep formu ve eklerinden, Adalet Başmüfettişliğinin teftişine konu olan ve ... İnşaat Tic. Ltd. Şti. ile mal sahipleri arasında imzalanan satış vaadi ve kat karşılığı inşaat sözleşmesini, adı geçen Şirketin hem müteahhit firma olarak hem de Şirket yetkililerinin garantör olarak imzalamış olmalarından bahisle, damga vergisinin ne şekilde alınması gerektiği hususunda görüş talep edildiği anlaşılmaktadır.

488 sayılı Damga Vergisi Kanununun 1 inci maddesinde, bu Kanuna ekli (1) sayılı tabloda yazılı kâğıtların damga vergisine tabi olduğu; 3 üncü maddesinde, damga vergisinin mükellefinin kâğıtları imza edenler olduğu; 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 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; 12 nci maddesinde, damga vergisine tabi kağıtlarda yazılı yabancı paraların Maliye Bakanlığınca tayin ve ilan edilecek fiyat üzerinden Türk parasına çevrilerek damga vergisinin alınacağı parayı ifade edeceği hükümleri yer almaktadır.

Kanuna ekli (1) sayılı tablonun "LAKitlerle ilgili kağıtlar" başlıklı bölümünün A/1 fıkrasında, belli parayı ihtiva eden mukavelenameler, taahhütnameler ve temliknamelerin nispi damga vergisine tabi olduğu hükme bağlanmıştır.

35 Seri No.lu Damga Vergisi Kanunu Genel Tebliğinde, vergiye tabi kağıdın yabancı para cinsinden düzenlenmesi halinde kağıt üzerinde yer alan dövizin, kağıdın düzenlendiği tarihteki T.C. Merkez Bankasınca tespit ve ilan olunan cari döviz satış kuruna göre bulunacak Türk Lirası karşılığı üzerinden damga vergisinin hesaplanacağı belirtilmektedir.

Diğer taraftan, 1 Temmuz 2012 tarihinde yürürlüğe giren 6098 sayılı Türk Borçlar Kanununun 128 inci maddesinde, üçüncü bir kişinin fiilini başkasına karşı üstlenenin, bu fiilin gerçekleşmemesinden doğan zararı gidermekle yükümlü olduğu hükme bağlanmıştır.

Buna göre, başkasının fiilini taahhüt etme, garanti akdinin bir özel şeklini teşkil etmekte olup, bu akitte, borçlu diğer bir şahsın verme, yapma ya da yapmama şeklindeki bir edimini onun mümessili sıfatıyla hareket etmeksizin, bağımsız olarak kendi adına ve hesabına yaptığı bir sözleşme ile taahhüt etmektedir. Bu nedenle, her bir garantörün akit borçlusunun edimini ayrı ayrı taahhüt etmesi söz konusudur.

Yukarıda yapılan açıklamalar çerçevesinde, söz konusu sözleşmenin, ihtiva ettiği tutar üzerinden 488 sayılı Kanuna ekli (1) sayılı tablonun I/A-1 fıkrasına göre nispi damga vergisine tabi tutulması ayrıca, sözleşmeye müteselsil garantör sıfatıyla dahil olan taraflar için 488 sayılı Kanunun 6 ncı maddesinin üçüncü fıkra hükmüne göre her bir garanti edenin imzası itibarıyla aynı nispet üzerinden nispi 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