

Kira Sözleşmelerinde Damga Vergisi Uygulaması hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	DAMGA VERGİSİ KANUNU
Özelge no	66813766-155[1-2013/38]-722
Tarih	25.12.2014

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İZMİR VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri KDV ve Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü)

Sayı : 66813766-155[1-2013/38]-722

25/12/2014

Konu : Kira Sözleşmelerinde Damga Vergisi Uygulaması Hk.

İlgide kayıtlı özelge talep formu ve eklerinin incelenmesinden, mülkiyeti ve tasarrufu belediyenize ait taşınmazların kiraya verildiği, kiralama işlemlerinde damga vergisinin yıllık kira bedeli üzerinden kira sözleşmesinin tasdiki aşamasında noter tarafından tahsil edildiği, söz konusu kira sözleşmelerinin süresinin uzatılması işlemlerinin ise belediyenizce oluşturulan Kira Takdir Komisyonunca kira artış miktarının belirlenerek, Başkanlık Oluru ile noter aracılığıyla ilgililerine tebliğ edildiği, yeni belirlenen kira bedelinin kabulü halinde kiracı tarafından taahhütname verilerek sözleşmenin uzatıldığı belirtilerek bu şekilde uzatılan kira sözleşmelerinden ayrıca damga vergisi tahsil edilip edilmeyeceği 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; 2 nci maddesinde, vergiye tabi kağıtlar mahiyetinde bulunan veya onların yerini alan mektup ve şerhlerle, bu kağıtların hükümlerinin yenilenmesine, uzatılmasına, değiştirilmesine, devrine veya bozulmasına ilişkin mektup ve şerhlerin damga vergisine tabi olduğu; 3 üncü maddesinde, damga vergisinin mükellefinin kağıtları imza edenler olduğu, resmi dairelerle kişiler arasındaki işlemlere ait kağıtların damga vergisini kişilerin ödeyeceği; 4 üncü maddesinde, bir kağıdın tabi olacağı verginin

taini için o kağıdın mahiyetine bakılacağı ve buna göre tabloda yazılı vergisinin bulunacağı, kağıtların mahiyetlerinin tayininde, şekli kanunlarda belirtilmiş olanlarda kanunlardaki adlarına, belirtilmemiş olanlarda üzerlerindeki yazının tazammun ettiği hüküm ve manaya bakılacağı; 6 ncı maddesinde, bir kağıtta birbirinden tamamen ayrı birden fazla akit ve işlem bulunduğu takdirde bunların her birinden ayrı ayrı vergi alınacağı, bir kağıtta toplanan akit ve işlemler birbirine bağlı 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 8 inci maddesinde, bu Kanunda yazılı resmi daireden maksadın, genel ve özel bütçeli idarelerle, il özel idareleri, belediyeler ve köyler olduğu, bu dairelere bağlı olup ayrı tüzel kişiliği bulunan iktisadi işletmelerin resmi daire sayılmayacağı hüküm altına alınmıştır.

Mezkur Kanuna ekli (1) sayılı tablonun "I.Akitlerle ilgili kağıtlar" başlıklı bölümünün A/2 fıkrasında, kira mukavelenamelerinin mukavele süresine göre kira bedeli üzerinden nispi; "II-Kararlar ve mazbatalar" başlıklı bölümünün 2 nci bendinde, ihale kanunlarına tabi olan veya olmayan resmi daire ve kamu tüzel kişiliğini haiz kurumların her türlü ihale kararlarının nispi olarak damga vergisine tabi tutulacağı hükme bağlanmıştır.

Diğer taraftan, ilgede kayıtlı özelge talep formu eklerinden, belediyenizce kiraya verilmekte olan taşınmazların, belediyenizin encümen kararına göre belirlenen yeni kira bedellerinin Başkanlığınız oluruyla kiracılara tebliğ edildiği ve kiracılar tarafından verilen taahhütnamelerle de yeni kira bedelinin kabul edildiği anlaşılmaktadır.

Buna göre, Belediyenizce 1 yıllık kiraya verilen söz konusu taşınmazların aynı kiracı nezdinde kira süresinin uzatılarak kira miktarının belirlenmesi için düzenlenen ve belediye başkanı onayıyla hukuken tekemmül eden encümen kararının ihale kararı mahiyetinde olduğu, kiracılar tarafından da yeni kira bedelinin kabul edilmesine ve bedelin ödenmesi taahhüdüne ilişkin "Tahhütname" başlıklı kağıtların da belli bir tutar içerdiği anlaşıldığından, iki ayrı kağıt olan ihale kararı mahiyetindeki encümen kararının ve taahhütnamenin ayrı ayrı damga vergisine tabi tutulması gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.