

Belediyenin gayrimenkûl satışlarında düzenlenen kâğıtlarda damga vergisi hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	DAMGA VERGİSİ KANUNU
Özelge no	90792880-155[1-2012/2173]-277
Tarih	14.03.2014

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

ANKARA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri KDV ve Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü)

Sayı : 90792880-155[1-2012/2173]-277

14/03/2014

Konu : Belediyenin gayrimenkul satışlarında düzenlenen kâğıtlarda damga vergisi hk.

İlgide kayıtlı özelge talep formunuz ve eklerinin incelenmesinden, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümlerine göre, muhtelif zamanlarda ihale komisyonu olarak belediyeniz encümeni kararına istinaden yapılan gayrimenkûl satışları için ihale kararı haricinde herhangi bir sözleşme, tutanak veya bunların yerine geçecek kâğıt düzenlenmediği belirtilerek, söz konusu gayrimenkûl satış işleminin hangi nispette damga vergisine tâbi olduğu hususunda Başkanlığımız görüşünün talep edildiği 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 ve resmi dairelerle kişiler arasındaki işlemler nedeniyle düzenlenen kâğıtların damga vergisinin kişiler tarafından ödeneceği; 8 inci maddesinde, bu Kanunda yazılı resmi daireden maksadın genel ve özel bütçeli idarelerle, il özel idareleri, belediyeler ve köylerin 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 kâğıtlar" başlıklı bölümünün A/1 fıkrasında, belli parayı ihtiva eden mukavelenameler, taahhütnameler ve temliknamelerin; "II.Kararlar ve mazbatalar" başlıklı bölümünün 2 nci maddesinde, İhale Kanunlarına tabi olan veya olmayan resmi daire ve kamu tüzel kişiliğine haiz kurumların her türlü ihale kararlarının nispi damga vergisine tabi tutulacağı hükme bağlanmıştır.

2886 sayılı Kanunun 13 üncü maddesinin 5 inci fıkrasında ise "İl özel idarelerine ait ihaleler, il daimi encümenince, belediyelere ait ihaleler belediye encümenince bu Kanun hükümlerine göre yürütülür." hükmüne yer verilmiştir.

Buna göre, Damga Vergisi Kanununun 8 inci maddesi hükmü uyarınca resmî daire olan belediyenizin mülkiyetinde bulunan gayrimenkullerin 2886 sayılı Kanunun 13 üncü maddesinin 5 inci fıkrası hükmü gereğince ihale yoluyla satışına ilişkin olarak belediye encümeni tarafından alındığı ve Başkanlık onayı ile tekemmül ettiği anlaşılan kararın, ihale kararı olarak Kanuna ekli (1) sayılı tablonun II/2 maddesine göre damga vergisine tâbi tutulması gerekmektedir.

Diğer taraftan, söz konusu satışa ilişkin olarak alıcı ile sözleşme veya sözleşme yerine geçen herhangi bir kâğıt düzenlenmesi halinde, söz konusu kâğıdın Damga Vergisi Kanununa ekli (1) sayılı tablonun I/A-1 fıkrasına göre damga vergisine tâbi tutulması gerektiği tabiidir.

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