

Kantin işletmeciliğine ait kira sözleşmesinde damga vergisi hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	DAMGA VERGİSİ KANUNU
Özelge no	66813766-155[1-2012/63]-591
Tarih	24.09.2013

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İZMİR VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri KDV ve Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü

Sayı : 66813766-155[1-2012/63]-591

24/09/2013

Konu : Kantin işletmeciliğine ait kira sözleşmesinde damga vergisi hk.

İlgide kayıtlı özelge talep formunuz ve eklerinin incelenmesinden, okul kantini işletmeciliği faaliyetinde bulunduğunuz, ... Teknik ve Endüstri Meslek Lisesi Okul Aile Birliği ile aranızda 05.09.2012 tarihli "Okullarda Bulunan Kantin ve Benzeri Yerleri Kirama Sözleşmesi"nin düzenlendiği, sözleşme uyarınca her yıl TEFE-TÜFE oranına göre kira bedellerinin yenileneceği belirtilerek, yenilenen söz konusu kira sözleşmesinde damga vergisinin hangi oranda ve hangi miktar üzerinden hesaplanacağı hususunda Başkanlığımız görüşünün talep edildiği anlaşılmaktadır.

488 sayılı Damga Vergisi Kanunu'nun 1 inci maddesinde; bu Kanuna ekli (1) sayılı tabloda yazılı kağıtların damga vergisine tabi olduğu; 3 üncü maddesinin ikinci fıkrasında, resmi dairelerle kişiler arasındaki işlemler nedeniyle düzenlenen kağıtların damga vergisinin kişiler tarafından ödeneceği; 4 üncü maddesinde; bir kâğıdın tabi olacağı verginin tayini için o kâğıdın mahiyetine bakılacağı ve buna göre tabloda yazılı vergisinin bulunacağı, kâğıtların mahiyetinin 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 hükümlerine yer verilmiştir.

Mezkur 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. Kanuna ekli (1) sayılı tablonun I/A-2 fıkrasındaki kağıtlar için damga vergisi oranı 2009/15725 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile 1/1/2010 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere binde 1,65; 2012/4116 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile 1/1/2013 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere binde 1,89 olarak belirlenmiştir.

Diğer taraftan, 1739 sayılı Milli Eğitim Temel Eğitim Kanununun, 10 Temmuz 2009 Tarihli Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 5917 sayılı Kanunun 17 nci maddesiyle değiştirilen 16 ncı maddesinde "Eğitim kampüsü yönetimleri ve okul-aile birlikleri, bu madde kapsamında yapacakları işlemler ve düzenlenen kâğıtlar yönünden damga vergisi ve harçlardan muaf; bunlara ve bunlar tarafından yapılan bağış ve yardımlar ise veraset ve intikal vergisinden müstesnadır." hükmü yer almaktadır.

İlgide kayıtlı özelge talep formu ekinde bir örneği yer alan ... Teknik ve Endüstri Meslek Lisesi Okul Aile Birliği ile 05.09.2012 tarihinde düzenlenen "Okullarda Bulunan Kantin ve Benzeri Yerleri Kiralama Sözleşmesi" başlıklı kağıdın 4 üncü maddesinde "iş bu sözleşmenin komisyonca dokuz/oniki ay üzerinden belirlenen aylık kira bedeli 1.611,00 (KDV hariç) TL ve

yıllık kira bedeli 14.499,00(KDV hariç) TL'dir..... Yarı yıl tatilinin yapıldığı ayda o aya ilişkin

kira bedelinin yarısını öder. Okulların tatil olduğu dönemde (haziran, temmuz ve ağustos ayları) işletilmeyen yerler için dokuz ay, tam yıl işletilebilen yerler için ise on iki ay kira öder."

6 ncı maddesinde " kira sözleşmesi 1 yıldır. Kiralama işleminde ilk yıl kiralama bedeli ihale bedelidir. İkinci ve izleyen yıllar kira bedelleri Türkiye İstatistik Kurumunca (TÜİK) yayımlanan Üretici Fiyatları Endeksi (ÜFE- bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde değişim) oranında arttırılır..." 25 inci maddesinde ise, "...bu sözleşme 05.09.2012 tarihinde yürürlüğe girmek üzere iki nüsha halinde düzenlenerek 05.09.2012 tarihinde imzalanmıştır." hükümlerinin yer aldığı anlaşılmıştır.

Yukarıda yer alan hüküm ve açıklamalara göre,

... Teknik ve Endüstri Meslek Lisesi Okul Aile Birliği ile aranızda imzalanan 05.09.2012 tarihli Okullarda Bulunan Kantin ve Benzeri Yerleri Kiralama Sözleşmesi' başlıklı kağıdın, nüsha sayısına göre kiralama süresi ile kira bedeli dikkate alınarak bulunacak matrah üzerinden Kanununa ekli (1) sayılı tablonun I/A-2 fıkrası uyarınca sözleşmenin imzalandığı tarihte geçerli olan nispette damga vergisine tabi tutulması ve 1739 sayılı Kanunun 5917 sayılı Kanunla değişik 16 ncı maddesi uyarınca okul-aile birliklerine anılan madde kapsamında düzenlenen kağıtlar yönünden damga vergisi muafiyeti tanındığından damga vergisinin tarafınızca ödenmesi gerekmektedir.

Diğer taraftan, söz konusu sözleşmede yer alan kira bedelinin artırılmasına ve aynı zamanda sözleşme süresinin uzatılmasına ilişkin olarak yeni bir kağıt düzenlenmesi ya da şerh konulması durumunda ise düzenlenecek kağıdın/konulacak şerhin, yeni bir sözleşme mahiyetinde bulunması nedeniyle, uzatılan süre ve artan kira bedeli esas alınmak suretiyle hesaplanacak matrah üzerinden damga vergisinin aranılacağı tabiidir.

Ancak, sözleşme süresinin, süre uzatımına ilişkin yazılı bir karar/olur alınmaksızın veya yeni bir sözleşme düzenlenmeksizin veyahut mevcut sözleşmeye bu hususa ilişkin ayrıca bir şerh konulmaksızın otomatik olarak uzaması halinde, damga vergisine tabi bir kağıt bulunmadığından, uzatılan süre için damga vergisi aranılmayacaktır.

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