

Mesken kira sözleşmelerinin damga vergisi hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	DAMGA VERGİSİ KANUNU
Özelge no	97895701-155[1.2013/18]-911
Tarih	25.06.2013

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü)

Sayı : 97895701-155[1.2013/18]-911

25/06/2013

Konu : Mesken kira sözleşmelerinin damga vergisi hk.

İlgide kayıtlı özelge talep formunun ve eklerinin incelenmesinden, sahip olduğunuz gayrimenkulleri kiraya verdiğiniz, iş yeri olarak kiraya verdiğiniz yerlerin damga vergisini kiracıların ödediği, konut olarak kiraya verdiğiniz yerlerin kirasını alamadığınız durumlarda icra takibine başladığınız, icra dairelerinin kira sözleşmelerinin damga vergilerinin ödenmediği gerekçesiyle talebinizi geri çevirdiği belirtilerek, 2 nüsha, müşterek ve müteselsil kefil imzalı ve depozito alınarak düzenlenen konut kira sözleşmelerinin damga vergisine tabi olup olmadığı, tabi ise matrahının ne olacağı, hangi nispetlerde vergiye tabi tutulacağı ile ödeme tarihleri hususlarında görüş talep edildiği anlaşılmaktadır.

488 sayılı Damga Vergisi Kanununun 1 inci maddesinde, bu Kanuna ekli (1) sayılı tabloda yazılı kağıtların damga vergisine tabi olduğu; 3 üncü maddesinde, damga vergisinin mükellefinin kağıtları imza edenler olduğu; 4 üncü maddesinde, bir kağıdın tabi olacağı verginin tayini için o kağıdın mahiyetine bakılacağı ve buna göre tabloda yazılı vergisinin bulunacağı; 5 inci maddesinde bir nüshadan fazla olarak

düzenlenen kağıtların her nüshasının ayrı ayrı aynı miktar veya nispette damga vergisine tabi olacağı; 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; 9 uncu maddesinde, bu Kanuna ekli (2) sayılı tabloda yazılı kağıtların damga vergisinden müstesna olduğu; 22 nci maddesinin birinci fıkrasının (a) bendinde, Maliye Bakanlığınca belirlenen mükellefler, kurum ve kuruluşlar tarafından bir ay içinde düzenlenen kağıtların vergisinin, ertesi ayın yirminci (371 Sıra No.'lu VUK Tebliği uyarınca yirmiüçüncü) günü akşamına kadar vergi dairesine bir beyanname ile bildirileceği ve yirmialtıncı günü akşamına kadar ödeneceği, (b) bendinde, (a) bendi dışındaki hallerde, kağıdın düzenlendiği tarihi izleyen onbeş gün içinde vergi dairesine bir beyanname ile bildirileceği ve aynı süre içinde ödeneceği hükümlerine yer verilmiştir.

Aynı Kanuna ekli (1) sayılı tablonun "I-Akitlerle ilgili kağıtlar" başlıklı bölümünün A/2 fıkrasında, belli parayı ihtiva eden kira mukavelenamelerinin mukavele süresine göre kira bedeli üzerinden; A/3 fıkrasında, kefalet, teminat ve rehin senetlerinin nispi damga vergisine tabi tutulacağı; Kanuna ekli (2) sayılı tablonun "IV-Ticari ve medeni işlerle ilgili kağıtlar" başlıklı bölümünün (31) numaralı fıkrasında, dernek ve vakıflarca yerleşim yeri, gerçek kişilerce mesken olarak kullanılmak üzere kiralanan ve iktisadî işletmelere dahil olmayan taşınmazlara ilişkin kira mukavelenamelerinin damga vergisinden istisna olduğu hükme bağlanmıştır.

Buna göre, gerçek kişilere mesken olarak kiraya verilen gayrimenkuller için düzenlenen kira sözleşmelerinin;

- sadece kiraya veren ve kiralayan kişilerin imzasını içermesi, depozito tutarı, kefalet şerhi içermemesi halinde, Kanuna ekli (2) sayılı tablonun IV/31 numaralı fıkrası uyarınca damga vergisinden istisna tutulması,

- Kira tutarı yanında depozito tutarını da içermesi halinde, depozito tutarının teminat hükmünde olması nedeniyle Kanuna ekli (1) sayılı tablonun I/A-3 fıkrasına göre sözleşmenin sadece depozito tutarı üzerinden düzenlenme tarihi itibarıyla nüsha sayısına göre nispi damga vergisine tabi tutulması,

- Kiracı ve kiralayan yanında "adi kefil" veya "müteselsil kefil", "müşterek borçlu ve müteselsil kefil" olarak kefil imzasını içermesi halinde, Kanuna ekli (1) sayılı tablonun I/A-3 fıkrası uyarınca kefalet şerhi üzerinden düzenlenme tarihi itibarıyla nüsha sayısına göre damga vergisine tabi tutulması,

- Kiracı ve kiralayan yanında "adi kefil" , "müteselsil kefil", "müşterek borçlu ve müteselsil kefil" şeklinde şerhle birlikte depozito bedeli de içermesi durumunda, Kanunun 6 ncı maddesinin birinci fıkrası uyarınca depozito ve kefalet şerhi işlemlerine ilişkin tutarın toplamı üzerinden Kanuna ekli (1) sayılı tablonun I/A-3 fıkrası uyarınca düzenlenme tarihi itibarıyla nüsha sayısına göre damga vergisine tabi

tutulması,

ve söz konusu verginin tarafların mükellefiyet durumuna göre Kanunun 22 nci maddesi kapsamında beyan edilerek makbuz mukabili ödenmesi gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

Bu metin Mevzuat Bankası (mevzuat.vergibulustayi.com) aracılığıyla gib.gov.tr arşivinden alınmıştır. Resmî işlemlerde Resmî Gazete metni esastır. — 13.09.2026