

Kentsel dönüşüm alanı içerisinde bulunan inşaatla ilgili olarak düzenlenen sözleşme ve hakediş ödenmesine ilişkin kağıtların 5393 sayılı Kanun kapsamında damga vergisinden istisna olup olmadığı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	DAMGA VERGİSİ KANUNU
Özelge no	16700543-155-25
Tarih	22.04.2013

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

GAZİANTEP VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

VERGİ VE ANLAŞMALAR UYGULAMA MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : 16700543-155-25

22/04/2013

Konu : Kentsel dönüşüm alanı içerisinde bulunan inşaatla

ilgili olarak düzenlenen sözleşme ve hakediş ödenmesine

ilişkin kağıtların 5393 sayılı Kanun kapsamında damga vergisinden

istisna olup olmadığı hk.

İlgide kayıtlı özel talep formunuzun incelenmesinden, Belediye Başkanlığının yapmış olduğu ... tarih ve ... ihale kayıt numaralı ihalenin uhdenizde kaldığı ve söz konusu ihalenin yapılacağı inşaat alanının kentsel dönüşüm alanı olduğu belirtilerek ... Belediyesi ile imzalanacak sözleşmede ve daha sonra yapılacak hakedişlerde uygulanacak damga vergisi oranı ve istisnası ile ilgili olarak 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 vergisi mükellefinin kağıtları imza edenler olduğu, resmi dairelerle kişiler arasındaki işlemler nedeniyle düzenlenen kağıtların damga vergisinin kişiler tarafından ödeneceği; 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/1 fıkrasında, belli parayı ihtiva eden mukavelenameler, taahhütnameler ve temliknamelerin; "IV. Makbuzlar ve Diğer Kâğıtlar" başlıklı bölümünün 1/a fıkrasında, "Resmi daireler tarafından yapılan mal ve hizmet alımlarına ilişkin ödemeler (avans olarak yapılanlar dâhil) nedeniyle kişiler tarafından resmi dairelere verilen ve belli parayı ihtiva eden makbuz ve ibra senetleri ile bu ödemelerin resmi daireler nam ve hesabına, kişiler adına açılmış veya açılacak hesaplara nakledilmesini veya emir ve havalelerine tediyesini temin eden kağıtlar"ın nispi damga vergisine tabi olduğu hükme bağlanmıştır. 2009/15725 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile 01/01/201031/12/2012 tarihleri arasında geçerli olmak üzere damga vergisi oranları, Kanuna ekli (1) sayılı tablonun I/A-1 ve IV/1-a fıkrasındaki kağıtlar için binde 8,25 olarak belirlenmiştir.

Öte yandan, 5393 sayılı Belediye Kanununun "Kentsel dönüşüm ve gelişim alanı" alanı başlıklı 73 üncü maddesinin 6 ncı fıkrasında; "Kentsel dönüşüm ve gelişim alanları içinde yer alan eğitim ve sağlık alanları hariç kamuya ait gayrimenkuller harca esas değer üzerinden belediyelere devredilir. Kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanlarında yıkılarak yeniden yapılacak münferit yapılarda ilgili vergi, resim ve harçların dörtte biri alınır." hükmüne yer verilmiştir.

Buna göre, 5393 sayılı Belediye Kanununun 73 üncü maddesinin altıncı fıkrası, kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanlarında yıkılarak yeniden yapılacak münferit yapıları konu alan vergi, resim ve harçların dörtte birinin ödeneceğine ilişkin hüküm içermekte olup, ayrıca madde hükmünde yapılacak inşaatlarla ilgili sözleşmeler yönünden bir belirleme bulunmadığından, şirketinizle ... Belediye Başkanlığı arasında imzalanacak söz konusu sözleşme ile hakediş ve avans ödemelerine ilişkin düzenlenen kağıtların 488 sayılı Kanuna ekli (1) sayılı tablonun I/A-1 ve IV/1-a fıkrasına göre 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