

Üzerinde depozito tutarı bulunan kira sözleşmelerinde depozito tutarının ayrıca damga vergisine tabi olup olmadığı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	DAMGA VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.34.18.01-155[1-2012/137]-3128
Tarih	04.12.2012

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü)

Sayı :B.07.1.GİB.4.34.18.01-155[1-2012/137]-3128

04/12/2012

Konu : Üzerinde depozito tutarı bulunan kira sözleşmelerinde depozito tutarının ayrıca damga vergisine tabi olup olmadığı hk.

İlgide kayıtlı özelge talep formu ve eklerinin incelenmesinden, sahibi bulunduğunuz işyerini bir yılığına kiraya vermek üzere 25/10/2010 ve 18/01/2011 tarihli iki ayrı kira sözleşmesi düzenlenerek ayrı ayrı şirketlere kiraya verildiğı, söz konusu sözleşmelere ait damga vergisinin, birer yıllık brüt kira tutarları üzerinden hesaplanarak yasal süresi içerisinde beyan ederek ödendiğı, ancak kira sözleşmelerinin "özel şartlar" bölümünde 25/10/2010 tarihli sözleşmede yıllık stopaj hariç net 37.200-TL. kira bedeli ile birlikte 3000-USD depozito tutarı yer aldığı, 18/01/2011 tarihli sözleşmede ise yıllık stopaj hariç net kira bedeli olarak 40.800-TL. ile 3400-TL.depozito tutarına yer verildiğı belirtilerek, söz konusu depozito tutarlarının ayrıca damga vergisine tabi olup olmadığı hususunda görüş talep edildiğı anlaşılmaktadır.

488 sayılı Damga Vergisi Kanununun 1 inci maddesinde, bu Kanuna ekli (1) sayılı tabloda yazılı kağıtların damga vergisine tabi olduğı; 3 üncü maddesinde, damga vergisi mükellefinin kağıtları imza edenler olduğı; 4 üncü maddesinde, bir kağıdın tabi olacağı verginin tayini 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, mahiyeti tayin edilmek istenen kağıt üzerinde başka bir kağıda atıf yapılmışsa, atıf yapılan kağıdın hükümlerine nazaran iktisap ettiği mahiyete göre vergi alınacağı; 6 ncı maddesinin ikinci fıkrasında, 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 hükme bağlanmıştır.

Mezkur Kanuna ekli (1) sayılı tablonun "I- Akitlerle ilgili kağıtlar" başlıklı bölümünün A/1 fıkrasında mukavelenameler, taahhütnameler ve temliknamelerin; A/2 fıkrasında ise kira mukavelenamelerinin mukavele süresine göre kira bedeli üzerinden damga vergisine tabi tutulacağı hükme bağlanmıştır. 2009/15725 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile 1/1/2010 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere damga vergisi oranları, Kanuna ekli (1) sayılı tablonun I/A-1 fıkrasındaki kağıtlar için binde 8,25; 1/A-2 fıkrasındaki kağıtlar için binde 1,65 olarak belirlenmiştir.

İlgide kayıtlı özelge talep formunuz ekinde alınan söz konusu kira sözleşmelerinin incelenmesinden, sözleşmelerde yıllık kira bedellerinin yanı sıra depozito ve teminat bedellerine de yer verildiği, kira geliri nedeniyle ödenmesi gereken gelir (stopaj) vergisine ilişkin tutarın kiracı tarafından ödeneceği hususu belirtilmek suretiyle bu tutarın da kira bedelinin bir unsuru olarak belirlenmiş olduğu anlaşılmaktadır.

Yukarıda yapılan açıklamalar çerçevesinde, söz konusu kira sözleşmelerinin, Damga Vergisi Kanununun 6 ncı maddesinin ikinci fıkrası uyarınca en yüksek vergi alınmasını gerektiren işleme ilişkin kiracı tarafından ödeneceği belirtilen gelir (stopaj) vergisi dahil brüt kira tutarı üzerinden binde 1,65 oranında damga vergisine tabi tutulması gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.