

Kiracısı olunan taşınmazların satışı veya maliklerin ölümü halinde hisse devri söz konusu olduğunda söz konusu kira sözleşmelerinin miktarında, süresinde ve diğer şartlarında herhangi bir değişiklik olmadığına anılan sözleşmenin damga vergisi hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	DAMGA VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.99.16.02-DAMGA-1-182
Tarih	14.08.2012

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

BÜYÜK MÜKELLEFLER VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Grup Müdürlüğü

Sayı : B.07.1.GİB.4.99.16.02-DAMGA-1-182 14/08/2012

Konu : Kiracısı olunan taşınmazların satışı veya maliklerin

ölümü halinde hisse devri söz konusu olduğunda söz konusu

kira sözleşmelerinin miktarında, süresinde ve diğer şartlarında

herhangi bir değişiklik olmadığına anılan sözleşmenin damga vergisi hk.

...

İlgi : ... tarihli özelge talep formu.

İlgide kayıtlı özelge talep formu ve eklerinin incelenmesinden, bankanızın hizmet binası, depo ve arşiv yeri olarak kiraladığı taşınmazların malikleri ile bankanız arasında kira sözleşmelerin yapıldığı, kiracısı olduğunuz taşınmaz malların satışı veya maliklerinin ölümü halinde hisse devirlerinin söz konusu olduğu belirtilerek, söz konusu kira sözleşmelerinin miktarında, süresinde ve diğer şartlarında herhangi bir değişiklik olmadan satışı veya malikin ölümü hallerinde hisselerinin devredilmesine ilişkin bilgi amaçlı vermiş oldukları beyan yazısının damga vergisine tabi olup olmadığı hususunda görüş talep edildiği anlaşılmaktadır.

488 sayılı Damga Vergisi Kanununun 1 inci maddesinde, bu Kanuna ekli (1) sayılı tabloda yazılı kağıtların damga vergisine tabi olduğu, bu Kanundaki kağıtlar teriminin yazılıp imzalanmak veya imza yerine geçen bir işaret konmak suretiyle düzenlenen ve herhangi bir hususu ispat veya belli etmek için ibraz edilebilecek olan belgeler ile elektronik imza kullanılmak suretiyle manyetik ortamda ve elektronik veri şeklinde oluşturulan belgeleri ifade edeceği; 2 nci maddesinde, vergiye tabi kağıtlar mahiyetinde bulunan veya onların yerini alan mektup ve şerhlerle, bu kağıtların hükümlerinin yenilenmesine, uzatılmasına, değiştirilmesine, devrine veya bozulmasına ilişkin mektup ve şerhlerin de damga vergisine tabi tutulacağı; 3 üncü maddesinde damga vergisinin mükellefinin kağıtları imza edenler olduğu; 14 üncü maddesinin ikinci fıkrasında da belli parayı ihtiva eden mukavelenamelerin değiştirilmesi halinde artan miktarın aynı nispette vergiye tabi olacağı, bunların devri halinde aslından alınan verginin dörtte birinin alınacağı; 27 nci maddesinin son fıkrasında, bankalar, kamu iktisadi teşebbüsleri ve iştirakleri ile 22 nci maddenin birinci fıkrasının (a) bendi kapsamında bulunanların, vergisi ödenmemiş veya noksan ödenmiş kâğıtları usulüne uygun olarak vergi ve cezası ödenmedikçe işleme koyamacağı, vergi ve cezası ödenmeden bu kâğıtları işleme koyan kişi ve kuruluşlardan, kâğıdın mükelleflerinden alınacak ceza tutarınca ayrıca ceza alınacağı hükmü bulunmaktadır.

Buna göre, sözleşmelerin devri, kağıdın taraflarından birinin değişmesi olup, devir esnasında düzenlenen kağıdın, Damga Vergisi Kanununun 14 üncü maddesi gereğince, sözleşmenin aslından alınan verginin dörtte biri oranında damga vergisine tabi tutulması gerekmektedir.

Özelge talep formunun ekinde yer alan bankanıza verilen yeni hisse dağılımını belirleyen kağıtların incelenmesinden, kiralamış olduğunuz taşınmaz üzerinde hisse sahibi şahıslar arasında değişiklik yapılması nedeniyle yeni oluşan hisse dağılımına göre kiralayanların değiştiği, bu bildirimle istinaden kira bedellerinin hisselerine göre ödenmesi gerektiği ile kira sözleşmesinin aynı şartlarla devam ettiği hususlarına ilişkin olarak eski ve yeni kiralayanların imzasıyla düzenlendikleri anlaşılmaktadır.

Yukarıda yapılan açıklamalar çerçevesinde, kiralayanlar arasında mahiyeti itibarıyla kira sözleşmesinin devrine tazammun ettiği anlaşılan ve tüm hissedarların imzasını içeren kağıdın, Damga Vergisi Kanununun 14 üncü maddesinin ikinci fıkra hükmü uyarınca söz konusu kira sözleşmesinden alınan verginin dörtte biri oranında damga vergisine tabi tutulması gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

Vergi Dairesi Başkanı a. Grup Müdürü

Bu metin Mevzuat Bankası (mevzuat.vergibulustayi.com) aracılığıyla gib.gov.tr arşivinden alınmıştır. Resmî işlemlerde Resmî Gazete metni esastır. — 18.09.2026