

Resmi şekilde düzenlenmeyen Devre Mülk Satış Vaadi Sözleşmelerinin damga vergisine tabi olup olmadığı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	DAMGA VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.06.17.02-155[1-2011/1798]-688
Tarih	20.06.2012

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

ANKARA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri KDV ve Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü)

Sayı :B.07.1.GİB.4.06.17.02-155[1-2011/1798]-688

20/06/2012

Konu : Devre Mülk Satış Vaadi

Sözleşmelerinde damga vergisi

...

İlgi : ... tarih ve ... evrak kayıt sayılı özelge talep formu.

İlgide kayıtlı özelge talep formu ve eklerinin incelenmesinden, ... Vergi Dairesinin ... vergi kimlik numaralı mükellefi olduğunuz, ... İli ... İlçesi, ... Mahallesi, ... mevkiinde bulunan şirketinize ait parseller üzerine

devre mülkler yapılmasının planlandığı, etap etap yapılacak devre mülklerin ilk etabının 31.12.2013 tarihine kadar bitirilerek Yapı Kullanma İzin Ruhsatının alınacağı ve devre mülk alıcılarına teslimatın mülkiyet tapusunun verilmesiyle yapılacağı, devre mülk satışlarında şirketiniz ile alıcılar arasında "Devre Mülk Satış Vaadi Sözleşmesi" düzenlenmekte olduğu belirtilerek resmi şekilde düzenlenmeyen söz konusu sözleşmelerin 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 ettiği; 3 üncü maddesinde, damga vergisinin mükellefinin kağıtları imza edenler olduğu; 10 uncu maddesinde ise, damga vergisinin nispi veya maktu olarak alınacağı, nispi vergide, kağıtların nevi ve mahiyetlerine göre, bu kağıtlarda yazılı belli paranın, maktu vergide ise kağıtların mahiyetlerinin esas alınacağı hüküm altına alınmıştır.

Aynı Kanuna ekli (1) sayılı tablonun "I.Akitlerle ilgili kağıtlar" başlıklı bölümünün A/1 fıkrasında, belli parayı ihtiva eden mukavelenamelerin nispi damga vergisine tabi olduğu hükme bağlanmıştır. 2009/15725 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile 01/01/2010 tarihinden geçerli olmak üzere Kanuna ekli (1) sayılı tablonun I/A-1 fıkrasındaki kağıtlara ilişkin damga vergisi oranı binde 8,25 olarak belirlenmiştir.

İlgide kayıtlı özelge talep formu ekinde yer alan "Devre Mülk Satış Vaadi Sözleşmesi" başlıklı kağıdın incelenmesinden, 4 üncü maddesinde, satış bedeli, ödeme planı ve şeklinin belirlendiği; 15 inci maddesinde, "İşbu sözleşme bir nüsha olarak düzenlenmiş, taraflarca bilinçli bir tüketici yaklaşımı ile okunarak imzalanmış ve sözleşmenin bir adet fotokopisi çekilerek onaylayanın imzasını ihtiva eden "Aslı gibidir" şerhi bulunan onaylı bir sureti Satıcıya, sözleşmenin asıl nüshası ise devre mülk sahibine teslim edilmiştir" ibaresine yer verildiği anlaşılmıştır.

Damga vergisinin konusunu 488 sayılı Kanuna ekli (1) sayılı tabloda yazılı kağıtlar oluşturmakta olup belli parayı ihtiva eden sözleşmelerde söz konusu tabloda yer almaktadır. Dolayısıyla, resmi şekilde düzenlenip düzenlenmediğine bakılmaksızın taraflarınca yazılıp imzalanmak suretiyle düzenlenen belli parayı ihtiva eden bütün sözleşmeler damga vergisine konu teşkil etmektedir.

Yukarıda yapılan açıklamalar çerçevesinde, şirketiniz ile devre mülk alıcıları arasında düzenlendiği belirtilen "Devre Mülk Satış Vaadi Sözleşmesi" başlıklı kağıtların, 488 sayılı Damga Vergisi Kanununa ekli (1) sayılı tablonun I/A-1 fıkrası uyarınca ihtiva ettiği tutar üzerinden binde 8,25 nispetinde 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