

Düzenleme Seklinde Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmesine Ek Olarak Yapılan Devir, Temlik, İbra ve Tadil Sözleşmesinin damga vergisine tabi olup olmadığı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	DAMGA VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.34.18.01-002.01-1413
Tarih	19.04.2012

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Gelir Grup Müdürlüğü

Sayı : B.07.1.GİB.4.34.18.01-002.01-1413

19/04/2012

Konu : Düzenleme Seklinde Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmesine

Ek Olarak Yapılan Devir, Temlik, İbra ve Tadil Sözleşmesinin

damga vergisine tabi olup olmadığı hk.

....

İlgi : ... tarihli özelge talep formunuz.

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzun incelenmesinden, inşaat sektöründe faaliyet gösteren şirketinizin yüklenici sıfatıyla arsa sahipleri ile kat karşılığı inşaat sözleşmesi düzenlediği ve söz konusu sözleşmeye ilişkin damga vergisinin ödendiği, ancak sözleşme taraflarından yüklenici firmanın değişmesi sebebiyle "... Sözleşmesi" düzenlendiği belirtilerek söz konusu sözleşmenin bir devir olarak değerlendirilip

değerlendirilmeyeceği ve yeni sözleşmenin ne şekilde damga vergisine tabi olacağı hususunda görüş talep edildiği anlaşılmaktadır.

Bilindiği üzere, 488 sayılı Damga Vergisi Kanununun 1 inci maddesinde, bu Kanuna ekli (1) sayılı tabloda yazılı kağıtların damga vergisine tabi olacağı; 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 olacağı; 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 üzerindeki yazının tazammum ettiği hüküm ve manaya bakılacağı; 10 uncu maddesinde, belli para teriminin, kağıtların ihtiva ettiği veya bunlarda yazılı rakamların hasıl edeceği parayı ifade edeceği; 14 üncü maddesinin ikinci fıkrasında, belli parayı ihtiva eden mukavelenamelerin değiştirilmesi halinde artan miktarın aynı nispette vergiye tabi olduğu, bunların devri halinde aslından alınan verginin dörtte birinin alınacağı hüküm altına alınmıştır.

Anılan Kanuna ekli (1) sayılı tablonun "I-Akitlerle ilgili kağıtlar" başlıklı bölümünün A/1 fıkrasında, belli parayı ihtiva eden mukavelenameler, taahhütnameler ve temliknamelerin 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 kağıtlar için damga vergisi oranı binde 8,25 olarak belirlenmiştir.

Dilekçeniz ekinde yer alan 17/07/2008 tarihli "Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmesi" ile "... Sözleşmesi"nin incelenmesinden, 17/07/2008 tarihli sözleşmenin süresinin inşaat ruhsat tarihinden itibaren 24 ay olduğu, düzenlenen devir sözleşmesi ile sözleşme konusu iş için belirlenen sürenin arsa tesliminden sonra 24 ay olarak belirlendiği ile devir ve temlik eden müteahhit tarafından ruhsat alındığından arsa sahiplerinin arsayı müteahhite 30/04/2011 tarihinde teslim edeceği hususunun belirtildiği, yüklenici firma ile birlikte müteselsil kefillerin değişikliğine ilişkin düzenlendiği ve devreden yüklenici müteahhit, müşterek borçlu ve müteselsil kefilleri ile arsa sahiplerinin karşılıklı olarak birbirlerini ibra ettiği, bunun dışında ilk sözleşmenin içeriği, yapılan işin nev'i ve diğer hükümlerinde değişiklik öngörülmediği anlaşılmaktadır.

Buna göre, "... Sözleşmesi" başlıklı kağıdın, "Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmesi"nin süresinde, yapılması öngörülen işin içeriği ve diğer hükümlerinde bir değişiklik yapılmaksızın devrine ilişkin düzenlendiği dikkate alındığında, 488 sayılı Kanunun 14 üncü maddesi uyarınca 17/07/2008 tarihli "Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmesi"nden alınan damga vergisinin dörtte biri tutarında 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. — 16.09.2026