

Cezai şart içeren kira sözleşmesinin damga vergisi hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	DAMGA VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.06.17.02-DMG-1493-223
Tarih	20.02.2012

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-DMG-1493-223

20/02/2012

Konu : Cezai şart içeren kira sözleşmesinin damga vergisi hk.

....

İlgi : ... tarihli ve ... evrak kayıt sayılı dilekçeniz

İlgide kayıtlı özelge talep formunun incelenmesinden, ... Defterdarlığı Milli Emlak Dairesi Başkanlığı ... Emlak Müdürlüğü ile ... Ltd. Şti. arasında düzenlenen ve Noterliğinize onaya gönderilen 16/9/2010 tarihli kira sözleşmesinin cezai şart tutarını da içerdiği belirtilerek söz konusu sözleşmenin damga vergisi matrahı ve uygulanacak oran hakkında 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 olduğu; 3 üncü maddesinde, damga vergisi mükellefinin kağıtları imza edenler olduğu; 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 "/- Ahitlerle ilgili kağıtlar" başlıklı bölümünün A/1 fıkrasında, belli parayı ihtiva eden, 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; I/A-2 fıkrasındaki kağıtlar için binde 1,65 olarak belirlenmiştir.

İlgide kayıtlı yazı ekindeki ... Defterdarlığı Milli Emlak Dairesi Başkanlığı ... Emlak Müdürlüğü ile ... Ltd. Şti. arasında 16/9/2010 tarihinde 1 (bir) yıl için 380.500,00 TL bedel üzerinden imzalanan sözleşmenin incelenmesinden, 11 inci maddesinde, kiracının fesih talebinde bulunması, kira dönemi sona ermeden faaliyetini durdurması, kiralananı amacı dışında kullanması, taahhüdünü sözleşme ve şartname hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi (kira bedellerinin/taksitlerinin zamanında ödenmemesi) veya işletme ruhsatının her ne sebeple olursa olsun iptal edilmesi hallerinde kira sözleşmesinin, 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 62 nci maddesine göre tebligat yapmaya gerek kalmaksızın idarece feshedileceği, kesin teminatı gelir kaydedilerek cari yıl kira bedelinin tazminat olarak tahsil edileceği; 17 nci maddesinde, kira şartnamesinin bu sözleşmenin eki olduğu; kira şartnamesinin 6 ncı maddesinde de, bir yıllık ihale bedeli üzerinden yüzde altı oranında kesin teminat alınacağı hususlarının düzenlendiği anlaşılmıştır.

Buna göre, ... Defterdarlığı Milli Emlak Dairesi Başkanlığı ... Emlak Müdürlüğü ile Ltd. Şti. arasında düzenlenen ve Noterliğinize onaya gönderilen 16/9/2010 tarihli kira sözleşmesinin, 11 inci maddesinde belirlenen cezai şarta ilişkin tutar üzerinden, 488 sayılı Kanunun 6 ncı maddesinin ikinci fıkrası ve Kanuna ekli (1) sayılı tablonun I/A-1 fıkrasına göre binde 8,25 nispetinde damga vergisine tabi tutulması gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

Vergi Dairesi Başkanı a.

Grup Müdürü V.

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