

Metro istasyonlarındaki alanların kiralanmasına ilişkin düzenlenen sözleşmenin mahiyeti ve oranı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	DAMGA VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.34.18.01-002.01-509
Tarih	09.02.2012

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü)

Sayı :B.07.1.GİB.4.34.18.01-002.01-509

09/02/2012

Konu : Metro istasyonlarındaki alanların kiralanmasına

ilişkin düzenlenen sözleşmenin mahiyeti ve oranı hk.

...

İlgi : 30/03/3011 tarihli özelge talep formu

İlgide kayıtlı özelge talep formunun incelenmesinden, şirketiniz ile ... A.Ş. arasında düzenlenen sözleşmenin, metro istasyonlarındaki alanların kiralanması sözleşmesi olduğu, söz konusu alanlarla ilgili şirketiniz ile alt kiracılar arasında imzalanan sözleşmelere binde 1,65 oranında damga vergisi uygulandığı belirtilerek, şirketiniz ile ... A.Ş. arasında imzalanan sözleşmenin oranının ne olması gerektiği konusunda görüş talep edildiği anlaşılmaktadır.

488 sayılı Damga Vergisi Kanununun 1 inci maddesinde, bu Kanuna ekli (1) sayılı tabloda yazılı kâğıtların damga vergisine tabi olduğu; bu Kanundaki kâğıtlar teriminin yazılıp imzalanmak veya imza yerine geçen bir işaret konmak suretiyle düzenlenen ve herhangi bir hususu ispat veya belli etmek için ibraz edilebilecek olan belgeleri ifade ettiği; 3 üncü maddesinde, damga vergisinin mükellefinin kâğıtları imza edenler olduğu; 4 üncü maddesinde, bir kağıdın tabi olacağı verginin tayini için o kağıdın mahiyetine bakılacağı ve buna göre tabloda yazılı vergisi bulunacağı, kâğıtların 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 hüküm altına alınmıştır.

Mezkur Kanuna ekli (1) sayılı tablonun "I.Akitlerle ilgili kâğıtlar" başlıklı bölümünün A/2 fıkrasında, kira mukavelenamelerinin mukavele süresine göre kira bedeli üzerinden nispi damga vergisine tabi tutulacağı hükme bağlanmıştır. 2009/15725 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile 01/01/2010 tarihinden geçerli olmak üzere, Kanuna ekli (1) sayılı tablonun I/A-2 fıkrasındaki kâğıtlar için damga vergisi oranı binde 1,65 olarak belirlenmiştir.

Özelge talep formunuz eki "... Raylı Sistem İstasyonu Müştemilatında Yer Alan Ticari Alanlarda Hasılat Paylaşımına Dayalı İşletme Hakkı Verilmesi Sözleşmesi" başlıklı sözleşmenin incelenmesinden; sözleşmenin; "II Tanımlar" başlıklı bölümünün "Ticari Alan" alt başlığında "... A.Ş.'nin İETT'den bedeli mukabilinde işletme ve tasarruf hakkını aldığı raylı sistem toplu taşıma hatları üzerinde yer alan ... İstasyonu çevresinde, ticari faaliyette bulunma maksadı için ayrılmış, tam lokasyonları ... A.Ş.'ce belirlenmiş ek yerleşim planında gösterilmiş mekanları ifade eder" denilmiş, "V.Kapsam ve Genel Şartlar" başlıklı bölümünün 2. maddesinin 2.1. fıkrasında, "... bağımsız bölümleri, iş bu sözleşme şartlarına uygun olarak, kendi nam ve hesabına kullanacak, işletecek ve işlettirecek ve bunun mukabilinde ... AŞ'ye iş bu sözleşmenin V.4.maddesinde kararlaştırılan işletme bedelini ödeyecektir" denilmiş, aynı bölümün "4-Sözleşme Bedeli" başlıklı maddenin 4.2. fıkrasında "..., iş bu sözleşme ile kendisine verilen işletme hakkı mukabilinde ... AŞ'ye KDV hariç yıllık 1.500.000 USD+KDV (bu sözleşmede "... İstasyonu yıllık garanti sözleşme bedeli" olarak alınacaktır), 01. Temmuz 2011-01 Temmuz 2021 arasındaki 10 yıllık ödemeye esas kesin sözleşme süresince 15.000.000 USD+KDV (bu sözleşmede "toplam garanti sözleşme bedeli" olarak alınacaktır) ödemeyi taahhüt etmektedir." denilmiştir.

Yukarıda yapılan açıklamalar çerçevesinde, ... Raylı Sistem İstasyonu Müştemilatında Yer Alan Ticari Alanlarda Hasılat Paylaşımına Dayalı İşletme Hakkı Verilmesi Sözleşmesi başlıklı kağıdın, mahiyeti itibarıyla bir kira sözleşmesi olması sebebiyle 488 sayılı Damga Vergisi Kanununa ekli (1) sayılı tablonun I/A-2 fıkrası gereğince 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