

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ile yapılan sözleşmenin damga vergisi ve noter harcına tabi olup olmadığı hususu ile ihale makamı tarafından yapılacak hak ediş ödemeleri üzerinden damga vergisi kesintisi yapıp yapılmayacağı hususuna

Belge türü	Özelge
Kanun	HARÇLAR KANUNU
Özelge no	90792880-155[1-2012/2148]-903
Tarih	26.08.2013

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

ANKARA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri KDV ve Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü)µ

Sayı : 90792880-155[1-2012/2148]-903

26/08/2013

Konu : TOKİ ile yapılacak sözleşmenin damga vergisi ve noter harcına tabi olup olmadığı hususu ile hak ediş ödemelerine ilişkin kağıtların damga vergisi.

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzun incelenmesinden, ... İş Ortaklığı uhdesinde kalan " ... İnşaatı Yapım İşi"ne ilişkin olarak Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ile yapılacak sözleşmenin damga vergisi ve noter harcına tabi olup olmadığı hususu ile ihale makamı tarafından yapılacak hak ediş ödemeleri üzerinden damga vergisi kesintisi yapıp yapılmayacağı hususuna ilişkin Başkanlığımız görüşünün talep edildiği anlaşılmıştır.

488 sayılı Damga Vergisi Kanununun 1'inci maddesinde, bu Kanuna ekli (1) sayılı tabloda yazılı kağıtların damga vergisine tabi olduğu; 3'üncü maddesinde damga vergisinin mükellefinin kağıtları imza edenler olduğu ve resmi daireler ile kişiler arasındaki işlemlere ait kağıtların damga vergisinin kişiler tarafından ödeneceği; 8'inci maddesinde, bu Kanunda yazılı resmi daireden maksadın, genel ve özel bütçeli idarelerle, il özel idareleri, belediyeler ve köyler olduğu, bu dairelere bağlı olup ayrı tüzel kişiliği bulunan iktisadi işletmelerin resmi daire sayılmayacağı hükme bağlanmıştır.

Mezkur Kanuna ekli (1) sayılı tablonun "I.Akitlerle ilgili kağıtlar" başlıklı bölümünün A/1 fıkrası uyarınca, belli parayı ihtiva eden mukavelenameler;"IV-Makbuzlar ve Diğer Kağıtlar" başlıklı bölümünün 1/a fıkrası uyarınca da resmî daireler tarafından yapılan mal ve hizmet alımlarına ilişkin ödemeler (avans olarak yapılanlar dahil) nedeniyle kişiler tarafından resmî dairelere verilen ve belli parayı ihtiva eden makbuz ve ibra senetleri ile bu ödemelerin resmî daireler nam ve hesabına, kişiler adına açılmış veya açılacak hesaplara nakledilmesini veya emir ve havalelerine tediyesini temin eden kâğıtlar damga vergisine tabi bulunmaktadır. (1) sayılı tablonun 1/A-1 fıkrasındaki kağıtlar ile aynı tablonun IV/1-a fıkrasındaki kâğıtlar için uygulanacak nispi damga vergisi oranı belirlenmiştir.

492 sayılı Harçlar Kanununun 38 inci maddesinin 1 inci fıkrasında, "Noter işlemlerinden bu kanuna bağlı (2) sayılı tarifiede yazılı olanları noter harçlarına tabidir." hükmüne yer verilmiş olup, 41'inci maddesinde ise noter harçlarının (2) sayılı tarifiede yazılı işlemlerden değer ve ağırlık ölçüsüne göre nispi, işlemin nevi ve mahiyetine göre maktu esas üzerinden alınacağı hükme bağlanmıştır.

Aynı Kanununa bağlı (2) sayılı tarifenin "Noter Harçları" başlıklı I/1 fıkrasında, muayyen bir meblağı ihtiva eden her nevi senet, mukavelename ve kâğıtlardan beher imza için binde 1,13 oranında harç alınacağı hüküm altına alınmıştır. Anılan fıkra ile ilişkin olarak bütün imzalar için 2013 yılında alınacak harcın toplam miktarının 50,45 TL'den az 25.874,70 TL'den çok olamayacağı belirtilmiştir.

Öte yandan, 2985 sayılı Toplu Konut Kanununa 5766 sayılı Kanunla eklenen ek 12 nci madde ile Toplu Konut İdaresi Başkanlığının 488 sayılı Damga Vergisi Kanunu ve 492 sayılı Harçlar Kanunu uygulaması açısından özel bütçeli idareler kapsamında değerlendirileceği hüküm altına alınmıştır.

Buna göre, 488 sayılı Damga Vergisi Kanunu uygulaması açısından resmi daire konumunda bulunan Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ile ... İş Ortaklığı arasında düzenlenecek olan " ... İnşaatı Yapım İşine Ait Sözleşme"nin, 488 sayılı Kanuna ekli (1) sayılı tablonun I/A-1 fıkrasına göre damga vergisine tabi tutulması ve söz konusu verginin iş ortaklığınca ödenmesi; adı geçen kurum tarafından iş ortaklığına yapılacak hak ediş ödemeleri nedeniyle düzenlenen kağıtların ise aynı tablonun IV/1-a fıkrasına göre damga vergisine tabi tutulması gerekmektedir.

Diğer taraftan, 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu ile 492 sayılı Harçlar Kanununda Toplu Konut İdaresi Başkanlığının veya adı geçen Başkanlıkla imzalanacak sözleşmelerin noter harçlarından müstesna tutulacağına dair herhangi bir hükme yer verilmediğinden, söz konusu sözleşmenin noterde

düzenlenmesi halinde, sözleşmenin ihtiva ettiği değer üzerinden Harçlar Kanununa bağlı (2) sayılı tarifenin I/1 fıkrasına göre harç aranılması gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

(*) Bu Özelge 213 sayılı Vergi Usul Kanununun 413.maddesine dayanılarak verilmiştir.

(**) İnceleme, yargı ya da uzlaşmada olduğu halde bu konuya ilişkin olarak yanlış bilgi verilmiş ise bu özelge geçersizdir.

(***) Talebiniz üzerine tayin edilmiş olan bu özelgeye uygun işlem yapmanız hâlinde, bu fiilleriniz dolayısıyla vergi tarh edilmesi icap ederse, tarafınıza vergi cezası kesilmeyecek ve tarh edilen vergi için gecikme faizi hesaplanmayacaktır.

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