

Kira sözleşmesinin devrini ve müteselsil kefalet içeren ek protokolün damga vergisi hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	DAMGA VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.06.17.02-DMG-1229-1084
Tarih	02.12.2011

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-1229-1084

02/12/2011

Konu : Kira sözleşmesinin devrini ve müteselsil kefalet

içeren ek protokolün damga vergisi hk.

İlgi : Gelir İdaresi Başkanlığı'na hitaben verilen ... tarihli dilekçeniz.

İlgide kayıtlı dilekçeniz ve eklerinin incelenmesinden, ... ve ... ile ... Ltd. Şti. arasında 21.02.2004 tarihinde düzenlenen sözleşme ile işyeri kiralandığı, 27.07.2007 tarihinde düzenlenen Ek Protokol ile kiracılık hakkının şirketinize devredildiği belirterek, söz konusu Ek Protokolün damga vergisine tabi olup olmadığı ile vergiye tabi olması halinde sorumlusunun kimler olduğu hususlarında görüş talep edildiği anlaşılmıştır.

Bilindiği üzere, 488 sayılı Damga Vergisi Kanununun 1 inci maddesinde, bu Kanuna ekli (1) sayılı tabloda yazılı kağıtların damga vergisine tabi olduğu; 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 damga vergisine tabi olacağı; 3 üncü maddesinde, damga vergisi mükellefinin kağıtları imza edenler olduğu; 4 üncü maddesinde, kağıdın tabi olacağı verginin tayini için o kağıdın mahiyetine bakılacağı ve buna göre tabloda yazılı vergisi 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; 5 inci maddesinde; bir nüshadan fazla olarak düzenlenen kağıtların her nüshasının ayrı ayrı aynı miktar veya nispette damga vergisine tabi olacağı; 6 ncı maddesinin ikinci fıkrasında, bir kağıtta toplanan akit ve işlemler birbirine bağlı ve bir asıldan doğma oldukları takdirde damga vergisinin, en yüksek vergi alınmasını gerektiren akit veya işlem üzerinden alınacağı; 14 üncü maddesinin ikinci fıkrasında, belli parayı ihtiva eden mukavelenamelerin değiştirilmesi halinde artan miktarın aynı nispette vergiye tabi olacağı, bunların devri halinde aslından alınan verginin dörtte birinin alınacağı; 24 üncü maddenin ikinci fıkrasında ise, birden fazla kişi tarafından imza edilen kağıtlara ait vergi ve cezanın tamamından imza edenlerin müteselsilen sorumlu olacağı hükme bağlanmıştır.

Mezkur Kanuna ekli (1) sayılı tablonun "I-Akitlerle ilgili kağıtlar" başlıklı bölümünün A/2 fıkrasında, kira mukavelenamelerinin mukavele süresine göre kira bedeli üzerinden binde 1,5 nispetinde, A/3 fıkrasında ise, belli parayı ihtiva eden, kefalet, teminat ve rehin senetlerinin binde 7,5 nispetinde damga vergisine tabi olacağı hükmü yer almıştır.

Diğer taraftan, 8 Seri No.lu Damga Vergisi Kanunu Genel Tebliğinin "Kefalet Şerhlerinin Damga Vergisi" başlıklı 4 üncü maddesinin (b) bendinde, sözü edilen şerhlerin "müteselsil kefalet" veya "müşterek borçlu ve müteselsil kefil" şeklinde konulması halinde, 488 sayılı Kanunun 6 ncı maddesinin ikinci fıkrası uyarınca en yüksek vergi alınmasını gerektiren akit veya kefalet işlemi üzerinden damga vergisine tabi olmasının icap edeceği belirtilmiştir.

Dilekçeniz ve eklerinin incelenmesinden;

- ... Mah. ... Caddesi ... Sokak No:... .../ANKARA adresindeki 3 katlı 18 daireli komple binanın ... ve ... tarafından ... Ltd. Şti.'ne kiralanmasına yönelik olarak, 01.03.2004 tarihinden başlayarak 01.03.2025 tarihine kadar aylık 7.000.000.000.-TL (net+stopaj+kdv+sair vergiler) bedel ile müşterek ve müteselsil kefil ... ve ... kefaletinde 2 (iki) nüsha düzenlenerek imzalanan 21.02.2004 tarihli kira sözleşmesinin, 27.07.2007 tarihli Ek Protokol ile aylık 12.500.-YTL net kira bedeli üzerinden (01.08.2007 tarihinden itibaren) kiracılık hakkı yönünden şirketinize devredildiği; söz konusu protokolün (Kiralayanlar) ... ve... , (Devreden) ... Ltd. Şti. ile (Devralan) Şirketiniz arasında 3 (üç) nüsha düzenlenerek müşterek ve müteselsil kefiller ... ile ... kefaletinde imzalandığı,

- Ek Protokolün 6 ncı maddesinde; ... Ltd. Şti.'nin kiracılık sıfatı kalktığından, ortaklarından ...'nın 21.02.2004 tanzim tarihli kira sözleşmesindeki müşterek ve müteselsil borçluluğunun sona erdiği, ... Limited Şirketi'nin ortakları ..., ... ve ...'nın, 21.02.2004 tarihli kira sözleşmesini (kira parası, zarar ziyan, tazminat onarım, yenileme) işlerinden dolayı devralan kiracı ... Limited Şirketi ile müşterek ve müteselsil borçlu olmayı serbest iradeleri ile kabul ve taahhüt ettiği,

anlaşılmıştır.

Yukarıda yapılan açıklamalar çerçevesinde, 27.07.2007 tarihli Ek Protokol, ... Ltd. Şti. ile ... ve ... arasında imzalanan kira sözleşmesinin devrine yönelik olarak düzenlenmiş olmakla birlikte, yeni hükümler ve müteselsil kefalete yer verildiği dikkate alındığında, bu protokolün yeni bir sözleşme olarak kabul edilmesi ve her bir nüshasının, kira süresi olan 01.08.2007-01.03.2025 tarihleri için aylık net 12.500- TL kira bedeline kira bedelinin bir unsuru olarak belirlenen stopaj gelir vergisi tutarının da eklenmesi suretiyle kiralama süresine göre hesaplanacak toplam bedel üzerinden Kanuna ekli (1) sayılı tablonun I/A-3 bölümü gereği binde 7,5 nispetinde damga vergisine tabi tutulması ve verginin Damga Vergisi Kanununun 24 üncü maddesinin ikinci fıkrası hükmü gereği sözleşmeyi imzalayanların müteselsil sorumluluğu dahilinde ödenmesi gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

Vergi Dairesi Başkanı a.

Grup Müdürü V.