

Birim fiyatlara yer verilmekle birlikte özellikleri itibarıyla değer tespitine konu gayrimenkullerin adedine ilişkin bir belirleme bulunmayan sözleşmelerin damga vergisine tabi olup olmadığı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	DAMGA VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.06.17.02-DMG-1283-722
Tarih	14.09.2011

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-1283-722

14/09/2011

**Konu : Birim fiyatlara yer verilmekle birlikte özellikleri itibarıyla
değer tespitine konu gayrimenkullerin adedine ilişkin bir
belirleme bulunmayan sözleşmelerin damga vergisine
tabi olup olmadığı hk.**

.....

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

İlgide kayıtlı dilekçeniz ve eklerinin incelenmesinden, şirketinizin bankalarla ya da diğer ekspertiz firmaları ile yapmış olduğu gayrimenkul değerlendirme sözleşmelerine ait damga vergisi matrahının belirlenmiş olan ücretlendirme esaslarına göre nasıl hesaplanacağı hususunda 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, bu Kanundaki kağıtlar teriminin, yazılıp imzalanmak veya imza yerine geçen bir işaret konulmak suretiyle düzenlenen ve herhangi bir hususu ispat veya belli etmek için ibraz edilebilecek olan belgeleri ifade edeceği; 4 üncü maddesinde, bir kağıdın tabi olacağı verginin tayini için o kağıdın mahiyetine bakılacağı ve buna göre tabloda yazılı vergisinin bulunacağı, mahiyeti tayin edilmek istenilen kağıt üzerinde başka bir kağıda atıf yapılmışsa, atıf yapılan kağıdın hükümlerine nazaran iktisap ettiği mahiyete göre vergi alınacağı; 10 uncu maddesinde de damga vergisinin nispi veya maktu olarak alınacağı, nispi vergide kağıtların nevi ve mahiyetlerine göre bu kağıtlarda yazılı belli para, maktu vergide kağıtların mahiyetlerinin esas alınacağı, belli para teriminin ise, kağıtların ihtiva ettiği veya bunlarda yazılı rakamların hasıl edeceği parayı ifade edeceği hükme bağlanmıştır.

Mezkur Kanuna ekli (1) sayılı tablonun "I-Akitlerle ilgili kağıtlar" başlıklı bölümünün A/1 fıkrasında; belli parayı ihtiva eden mukavelenameler, taahhütnameler ve temliknamelerin binde 7,5 nispetinde 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 kağıtlara ilişkin damga vergisi oranı binde 8,25 olarak belirlenmiştir.

Buna göre, bir sözleşmenin tabi olacağı damga vergisinin tayini için bu kağıdın belli bir parayı ihtiva edip etmediğine bakılması, belli ve hesap edilebilir bir tutarın bulunması ve tespit edilebiliyor olması durumunda bu tutar üzerinden nispi damga vergisine tabi tutulması; ancak belli parayı ihtiva etmeyen sözleşmelerin ise damga vergisine tabi tutulmamaları gerekmektedir.

Yukarıda yapılan açıklamalar çerçevesinde, dilekçeniz eki sözleşmeler ve eklerinde, birim fiyatlara yer verilmekle birlikte özellikleri itibarıyla değer tespitine konu gayrimenkullerin adedine ilişkin bir belirleme bulunmadığından, düzenlendiği tarihte belli parayı ihtiva etmeyen söz konusu sözleşmelerden damga vergisi aranılmaması gerekmektedir.

Diğer taraftan, söz konusu sözleşmeler düzenlendikten sonra değer tespitine konu gayrimenkullerin adedinin belirlenmesi ve buna ilişkin sözleşmeye şerh konulması veya bu yönde sözleşmeyi değiştiren herhangi bir kağıt düzenlenmesi halinde, sözleşme değişikliğine ilişkin bu kağıdın/şerhin 488 sayılı Kanuna ekli (1) sayılı tablonun I/A-1 fıkrası uyarınca damga vergisine tabi tutulacağı tabiidir.

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