

İki Farklı Tarihte Aynı Taşınmaza İlişkin Düzenlenen Kira Sözleşmesinde Damga Vergisinin Ne Şekilde Alınacağı Hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	DAMGA VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.35.17.02-032-242
Tarih	13.06.2011

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İZMİR VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri KDV ve Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü)

Sayı : B.07.1.GİB.4.35.17.02-032-242

13/06/2011

Konu : İki Farklı Tarihte Aynı Taşınmaza İlişkin Düzenlenen Kira Sözleşmesinde Damga Vergisinin Ne Şekilde Alınacağı Hk.

İlgide kayıtlı özelge talep formunuz ve eklerinin incelenmesinden, 11.01.2010 tarihinde ve 29.01.2010 tarihinde ... ve ... arasında aynı taşınmaza ilişkin kira sözleşmesi düzenlendiği, 11.01.2010 tarihli ilk sözleşmenin iptal edildiği ve 29.01.2010 tarihli sözleşmenin bir nüsha ve kefihsiz olarak düzenlendiği belirtilerek söz konusu sözleşmelere ait damga vergisinin ne şekilde hesaplanması gerektiği konusunda görüş sorulduğu anlaşılmıştır.

Bilindiği üzere, 488 sayılı Damga Vergisi Kanunu'nun 1'inci maddesinde, bu Kanun'a ekli (1) sayılı tabloda yazılı kâğıtların damga vergisine tabi olduğu; 4'üncü maddesinde, bir kâğıdın tabi olacağı verginin tayini için o kâğıdın mahiyetine bakılacağı ve buna göre tabloda yazılı vergisinin bulunacağı, kâğıtların mahiyetlerinin tayininde, şekli kanunlarda belirtilmiş olanlarda kanunlardaki adlarına,

belirtilmemiş olanlarda üzerlerindeki yazının tazammun ettiği hüküm ve manaya bakılacağı; 6'ncı maddesinde, bir kâğıtta birbirinden tamamen ayrı birden fazla akit ve işlem bulunduğu takdirde bunların herbirinden ayrı ayrı vergi alınacağı, bir kâğıtta toplanan akit ve işlemler birbirine bağlı ve bir asıldan doğma oldukları takdirde damga vergisinin, en yüksek vergi alınmasını gerektiren akit veya işlem üzerinden alınacağı, ancak bu akit ve işlemlere asıl işlemin akitlerinden başka bir şahsın eklenen akit ve işlemi de ayrıca vergiye tabi olduğu; 10'uncu maddesinde, damga vergisinin nispi veya maktu olarak alınacağı, nispi vergide, kâğıtların nevi ve mahiyetlerine göre, bu kâğıtlarda yazılı belli paranın, maktu vergide kâğıtların mahiyetlerinin esas olduğu, belli para teriminin kâğıtların ihtiva ettiği veya bunlarda yazılı rakamların hasıl edeceği parayı ifade edeceği hükmü yer almaktadır.

Mezkur Kanun'a ekli (1) sayılı tablonun "I.Akitlerle ilgili kâğıtlar" başlıklı bölümünün A/2 fıkrasında, kira mukavelenamelerinin mukavele süresine göre kira bedeli üzerinden binde 1,5 nispetinde; A/3 fıkrasında, kefalet, teminat ve rehin senetlerinin binde 7,5 nispetinde damga vergisine tabi olduğu hükmüne bağlanmıştır. 2009/15725 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile 01/01/2010 tarihinden geçerli olmak üzere damga vergisi oranları; Kanun'a ekli (1) sayılı tablonun I/A-2 fıkrasındaki kâğıtlar için binde 1,65, I/A-3 fıkrasındaki kâğıtlar için binde 8,25 olarak belirlenmiştir.

Ayrıca, 8 Seri No.lu Damga Vergisi Kanunu Genel Tebliği'nin 4'üncü bölümünde, kira sözleşmesine konan kefalet şerhinin "müteselsil kefalet" veya "müşterek borçlu ve müteselsil kefil" şeklinde konulması halinde, söz konusu sözleşmenin 488 sayılı Kanun'un 6'ncı maddesinin ikinci fıkrası uyarınca en yüksek vergi alınmasını gerektiren akit veya kefalet işlemi üzerinde damga vergisine tabi tutulması gerektiği hususu açıklanmıştır.

35 Seri No.lu Damga Vergisi Kanunu Genel Tebliği'nin 5 numaralı bölümünde, vergiye tabi kâğıdın yabancı para cinsinden düzenlenmesi halinde ise kâğıt üzerinde yer alan dövizin, kâğıdın düzenlendiği tarihteki T.C. Merkez Bankası'na tespit ve ilan olunan cari döviz satış kuruna göre bulunacak Türk Lirası karşılığı üzerinden damga vergisi hesaplanacağı belirtilmiştir.

Diğer taraftan, bir kâğıdın damga vergisine tabi tutulabilmesi için kâğıdın hukuken tekemmül etmiş ve herhangi bir hususu ispat veya belli edecek nitelik kazanmış olması gerekmekte olup, imzalanmak suretiyle tekemmül eden bir kâğıdın daha sonra hükmünden yararlanılmaması o kâğıdın bir hususu ispat veya belli edebilecek belge olma vasfını ortadan kaldırmayacaktır.

İlgide kayıtlı özelge talep formunuz ekinde alınan sözleşmelerin incelenmesinden, 11.01.2010 tarihinde düzenlenen kira sözleşmesinde, kira süresinin 5 yıl, bir yıllık kira bedelinin net 32.400,00.- USD ve stopajın kiracıya ait olduğu, ... müteselsil kefil olduğu ile hususi şartlar bölümünde, sözleşmenin kaç nüsha düzenlendiğine yer verilmemekle birlikte muhatapların her birine verileceği yönünde açıklama yapıldığı; 29.01.2010 tarihinde yapılan kira sözleşmesinin ise, daha önce yapılan kira kontratının yenilenmesi, uzatılması, değiştirilmesi, devri veya bozulmasına ilişkin herhangi bir hüküm içermediği,

yeni bir sözleşme olarak düzenlendiği anlaşılmaktadır.

Yukarıda yapılan açıklamalar çerçevesinde,

- 11.01.2010 tarihinde düzenlenen ve sözleşme taraflarının her birine verileceği belirtilen kira sözleşmesinin, aylık brüt kira bedeli ve 5 yıllık kiralama süresi esas alınarak hesaplanacak toplam kira bedeli üzerinden nüsha sayısı itibarıyla 488 sayılı Kanun'un 6'ncı maddesinin ikinci fıkrası ve Kanun'a ekli (1) sayılı tablonun I/A-3 bölümü gereği binde 8,25 nispetinde,

- 29.01.2010 tarihli kira sözleşmesinin ise, yeni bir sözleşme olarak, aylık brüt kira bedeli ve 5 yıllık kiralama süresine göre hesaplanacak toplam kira bedeli üzerinden nüsha sayısı itibarıyla Kanun'a ekli (1) sayılı tablonun I/A-2 bölümü gereği binde 1,65 nispetinde,

damga vergisine tabi tutulması 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. — 11.09.2026