

Sözleşme değişikliğine ilişkin ek protokolün damga vergisi hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	DAMGA VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.34.18.01-002.01-605
Tarih	02.06.2011

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü

Sayı : B.07.1.GİB.4.34.18.01-002.01-605 02/06/2011

Konu : Damga Vergisi

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzun incelenmesinden, 03/07/2009 tarihinde şirketiniz ile Kiptaş İst. Kon. İm. Pla. Tur. Ulaş. San. ve Tic. A.Ş. arasında 235.434.300,00 TL tutarlı "Metrokent Başak Toplu Konutları 1.Etap İnşaatlarının Kat Karşılığı Hasılat Paylaşımı Sözleşmesi" imzalandığı ve söz konusu sözleşmenin damga vergisinin 2009 yılının üst sınırı olan 1.136.904,10 TL olarak ödendiği, ancak 09/02/2010 tarihinde aynı sözleşmeye ek olarak yapılan bir protokolle sözleşme tutarının 294.218.200 TL'ye çıkarıldığı belirtilerek, yapılan bu artış nedeniyle damga vergisinin hangi tutar üzerinden hesaplanacağı konusunda görüş talep edildiği anlaşılmaktadır.

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 veya bozulmasına ilişkin mektup ve şerhlerin damga

vergisine tabi olduğu; 4 üncü maddesinde bir kağıdın tabi olacağı verginin tayini için o kağıdın mahiyetine bakılacağı ve buna göre tabloda yazılı vergisinin bulunacağı, mahiyeti tayin edilmek istenen kağıt üzerinde başka bir kağıda atıf yapılmışsa, atıf yapılan kağıdın hükümlerine nazaran iktisap ettiği mahiyete göre vergi alınacağı;10 uncu maddesinde, damga vergisinin nispi veya maktu olarak alınacağı, nispi vergide kağıtların nevi ve mahiyetlerine göre bu kağıtlarda yazılı belli paranın, maktu vergide kağıtların mahiyetlerinin esas olacağı, belli para teriminin kağıtların ihtiva ettiği veya bunlarda yazılı rakamların hasıl edeceği parayı ifade edeceği; 14 üncü maddesinde, kâğıtların damga vergisinin bu kanuna ekli (1) sayılı tabloda yazılı nispet veya miktarlarda alınacağı, her bir kâğıt için hesaplanacak vergi tutarının (1) sayılı tabloda yer alan sınırlamalar saklı kalmak üzere 800 bin Yeni Türk Lirasını (2010 yılı için 1.161.915,90 Türk Lirası) aşamayacağı hükme bağlanmıştır.

Anılan 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.

09/02/2010 tarihli "Kiptaş Metrokent Başak Toplu Konutları "1.Etap İnşaatlarının Kat Karşılığı Hasılat Paylaşımı Usulü ile Yapılması" işine ait Sözleşmeye Ek Protokol No:3" başlıklı kağıdın incelenmesinden, "Protokolün Konusu" başlıklı 2 nci maddesinde, A tipi konutlar için talebin az, C tipi konutlar için talebin fazla olması sebebiyle idarenin esas sözleşmenin 4.15 inci maddesindeki yetkisini kullanarak projeyi revize ettiği, revize projeye göre işin konusu ile ilgili sözleşmenin 2 nci maddesinin tadil edildiği, projede konut tipi değişikliğine ilave olarak alışveriş merkezi eklendiği, yüklenici ve idare gelir oranlarının yeniden belirleneceği, "Tadil Edilen Hususlar" başlıklı 3 üncü maddesinde, Protokolün 2 nci maddesinde belirtildiği şekilde işin konusuna ilişkin ayrıntılara yer verildiği, ayrıca Ek Protokolün 3.2 nci maddesinde yüklenici payı oranının %53,749225, idare payı oranının % 46,250775 şeklinde değiştirildiği ve ilk sözleşmenin bazı maddelerinin kaldırıldığı anlaşılmaktadır.

Buna göre, şirketiniz ile Kiptaş İst. Kon. İm. Pla. Tur. Ulaş. San. ve Tic. A.Ş. arasında düzenlenen söz konusu ek protokol ile, daha önce imzalanan 03/07/2009 tarihli "Metrokent Başak Toplu Konutları 1.Etap İnşaatlarının Kat Karşılığı Hasılat Paylaşımı Sözleşmesi"nde belirtilen satışa konu daire tiplerinin ve adetlerinin, yüklenicinin yükümlülüklerinin ve idare ile hasılat paylaşım oranının değiştirildiği gibi, yeni Alışveriş Merkezinin kurulmasının öngörüldüğü, bu hususlara bağlı olarak sözleşmede yer alan tutarın da değiştirildiği dikkate alındığında, söz konusu ek protokolün, yeni bir sözleşme olarak içerdiği toplam bedel üzerinden Kanuna ekli (1) sayılı tablonun I/A-1 fıkrası gereği 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. — 18.09.2026