

"Düzenleme Şeklinde Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesi" başlıklı kağıdın damga vergisi matrahı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	DAMGA VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.06.17.02-DMG-1101-234
Tarih	20.02.2012

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-1101-234

20/02/2012

Konu : "Düzenleme Şeklinde Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesi"

başlıklı kağıdın damga vergisi matrahı hk.

... İNŞAAT SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ

...

İlgi : ... tarih ve ... evrak kayıt sayılı özelge talep formu.

İlgide kayıtlı özelge talep formunuz ve eklerinin incelenmesinden, şirketiniz ile ... arasında düzenlenen "Düzenleme Şeklindeki Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesi"nin damga vergisi matrahına ilişkin 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, 4 üncü maddesinde, bir kağıdın tabi olacağı verginin tayini için o kağıdın mahiyetine bakılacağı ve buna göre tabloda yazılı vergisinin bulunacağı; 10 uncu maddesinde, damga vergisinin nispi veya maktu olarak alınacağı, nispi vergide, kağıtların nevi ve mahiyetlerine göre, bu kağıtlarda yazılı belli para, maktu vergide kağıtların mahiyetlerinin esas olduğu, belli para teriminin, kağıtların ihtiva ettiği veya bunlarda yazılı rakamların hasıl edeceği parayı ifade ettiği 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 nispi 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.

İlgide kayıtlı özelge talep formu ekinde yer alan "Düzenleme Şeklinde Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşme" başlıklı kağıdın incelenmesinden, 2 nci maddesinde, ... İli, ... İlçesi, ... Mahallesi, ... Çiftliği Mevkii'nde kayıtlı bulunan taşınmazın brüt 36.000.000 TL bedel karşılığında satılacağı, 3/b maddesinde ise, alıcının taşınmaz üzerinde bağımsız bölüm inşa ederek üçüncü şahıslara satması ve satış bedellerinin KDV hariç 189.500.000 TL'yi aşması halinde aşan tahsilat tutarının %19'una isabet eden kısmın satıcıya ödeneceği hususlarının düzenlendiği anlaşılmıştır.

Buna göre, dilekçeniz ekinde yer alan "Düzenleme Şeklinde Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesi" başlıklı kağıdın, taşınmazın satış bedeli olan 36.000.000 TL üzerinden 488 sayılı Kanununa ekli (1) sayılı tablonun I/A-1 fıkrası hükmü gereğince binde 8,25 nispetinde damga vergisine tabi tutulması gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

Vergi Dairesi Başkanı a.

Grup Müdürü V.