

Sözleşmeye uygun damga vergisi oranı ve uygulanacak süre hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	DAMGA VERGİSİ KANUNU
Özelge no	49327596-155[DH.ÖZ.2018.71]-126465
Tarih	10.07.2019

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

Antalya Vergi Dairesi Başkanlığı

Gelir Kanunları Grup Müdürlüğü

Sayı :49327596-155[DH.ÖZ.2018.71]-E.126465

10/07/2019

Konu : Sözleşmeye uygun damga vergisi

oranı ve uygulanacak süre hk.

İlgide kayıtlı özelge talep formunuz ve eklerinin incelenmesinden, noterliğinizce tasdik edilecek ... Büyükşehir Belediyesi ile ... Turizm ve Otelcilik A.Ş. . Seyahat Acentası ve Dış Tic. Ltd. Şti. İş Ortaklığı arasında düzenlenen "... Belediyesi ... Sahil Projesi Kapsamında Yer Alan Ticari Ünite ve Tesislerin İşletilmesine Dair Kira Sözleşmesi"nin hangi oranda damga vergisine tabi tutulacağı ve sözleşme süresinin kaç yıl olarak dikkate alınacağı hususunda Başkanlığımız görüşü talep edilmektedir.

488 sayılı Damga Vergisi Kanununun 1 inci maddesinde, bu Kanuna ekli (1) sayılı tabloda yazılı kağıtların damga vergisine tabi olduğu; 3 üncü maddesinde, damga vergisinin mükellefinin kağıtları imza edenler olduğu; 4 üncü maddesinde, bir kağıdın tabi olacağı verginin tayini için o kağıdın mahiyetine bakılacağı ve buna göre tabloda yazılı vergisinin bulunacağı, kağıtların mahiyetlerinin tayininde, şekli kanunlarda belirtilmiş olanlarda kanunlardaki adlarına, belirtilmemiş olanlarda üzerilerindeki 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 hüküm altına alınmıştır.

Anılan Kanuna ekli (1) sayılı tablonun "I-Akitlerle ilgili kağıtlar" başlıklı bölümünün A/1 fıkrasında, belli parayı ihtiva eden mukavelenameler, taahhütnameler ve temliknamelerin; A/2 fıkrasında, kira mukavelenamelerinin mukavele süresine göre kira bedeli üzerinden nispi damga vergisine tabi olduğu hükme bağlanmıştır.

Özelge konusu "... Belediyesi Konyaaltı ... Projesi Kapsamında Yer Alan Ticari Ünite ve Tesislerin İşletilmesine Dair Kira Sözleşmesi"nin, 2 nci maddesinde sözleşmenin konusunun ... İli ... ve ... İlçelerinde bulunan 3 bölgenin (1 No.lu Bölge: ... Bölgesi 40.120 m², ... No.lu Bölge: ... Bölgesi 373.896 m², ... No.lu Bölge: ... Bulvarı 374.343 m²), herkesin kullanımına açık dinlenme ve eğlenme amaçlı bu yerlerdeki sahil ve kıyı büfeleri ile ünite ve tesislerin (şezlong alanları ve gölgelikler), ticari işletmeler ile kafe ve çay bahçeleri vs. yapıların iç dekorasyonlarının işbu sözleşmede ve ihale şartnamesinde belirtilen koşullar çerçevesinde tamamlanarak, ünite ve tesislerin 8+10+10 yıl süre ile amaçları doğrultusunda işletilmesi veya işlettirilmesi ve süre sonunda ... Belediyesine sağlam, çalışır ve işler vaziyette teslim edilmesi işi olduğu; "Sözleşmenin süresi" başlıklı 3 üncü maddesinde, kira süresinin yer tesliminin yapıldığı tarihten itibaren 8 (8 yılın sonunda Maliye Bakanlığınca sürenin uzatılması durumunda 8+10+10) yıl olduğu, kiracının kira süresinin bitiminde derhal, sözleşmenin feshi halinde ise tebligatı müteakip on beş gün içinde taşınmazı tahliye etmek zorunda olduğu, kiracının taşınmazı tahliye etmemesi halinde ihale kanununa göre kiracının tahliyesinin sağlanacağı; "Sözleşme bedeli" başlıklı 4 üncü maddesinde, ilk yıl kira bedelinin ... TL+KDV olarak belirlendiği, takip eden yıllar kira bedelleri ise bir önceki yıl kira bedelinin Türkiye İstatistik Kurumunca yayımlanan Yurt İçi Üretici Fiyat Endeksi (Yİ-ÜFE-bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde değişim) oranında arttırılması suretiyle bulunacak bedel olacağı maddeleri yer almaktadır.

Yukarıda yapılan açıklamalar çerçevesinde, ... Belediyesi ... Sahil Projesi Kapsamında Yer Alan Ticari Ünite ve Tesislerin İşletilmesine Dair Sözleşmenin, 4 üncü maddesinde belirlenen sözleşme bedeli olan ... TL (...TL x 8 yıl) üzerinden 488 sayılı Damga Vergisi Kanununa ekli (1) sayılı tablonun, "I-Akitlerle ilgili kağıtlar" başlıklı bölümünün A/2 fıkrası uyarınca nispi damga vergisine tabi tutulması gerekmektedir.

Öte yandan, söz konusu sözleşmenin süresinin 8 yıldan sonrasının opsiyonlu olarak düzenlendiği dikkate alındığında, daha sonra süre uzatımına ilişkin bir kağıt düzenlenmesi veya mevcut sözleşmeye şerh konulması durumunda, düzenlenen bu kağıt/şerh nedeniyle ayrıca damga vergisi aranılacaktır. Ancak

sözleşme süresinin, süre uzatımına ilişkin taraflar arasında herhangi bir şerh/kağıt düzenlenmeden kendiliğinden uzaması halinde uzatılan süre için damga vergisi aranılmayacaktır.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

Bu metin Mevzuat Bankası (mevzuat.vergibulustayi.com) aracılığıyla gib.gov.tr arşivinden alınmıştır. Resmî işlemlerde Resmî Gazete metni esastır. — 11.09.2026