

Taşınmaz hissesini devralan malik ile kiracı arasında düzenlenen ek protokolün damga vergisi hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	DAMGA VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.4.DEF.0.52.10.00-006-11
Tarih	06.07.2011

T.C.

ORDU VALİLİĞİ

Defterdarlık Gelir Müdürlüğü

Sayı : B.07.4.DEF.0.52.10.00-006-11

06/07/2011

Konu : Taşınmaz hissesini devralan malik ile kiracı arasında düzenlenen ek protokolün damga vergisi

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzun incelenmesinden, ... ve ... ile ... A.Ş. Ordu Şubesi arasında kira sözleşmesi düzenlendiği, daha sonra kiraya verenlerden ... 'ın hissesini ... 'ye devretmesinden dolayı bir ek protokol tanzim edildiği belirtilerek söz konusu ek protokolün damga vergisine tabi olup olmadığı hakkında görüş talep edildiği anlaşılmıştır.

Bilindiği üzere, 488 sayılı Damga Vergisi Kanununun 1 inci maddesinde, 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 devrine veya bozulmasına ilişkin mektup ve şerhlerin de damga vergisine tabi olacağı; 14 üncü maddesinde de, belli parayı ihtiva eden mukavelenamelerin değiştirilmesi halinde artan miktarın aynı nispette vergiye tabi olacağı, bunların devri halinde aslından alınan verginin dörtte

birinin alınacağı, mukavelenamelerin müddetinin uzatılması halinde ise aynı miktar veya nispette vergi alınacağı hükme bağlanmıştır.

04/01/2010 tarihli ek protokolün incelenmesinden, kiralanan gayrimenkulün mülkiyetinin 2/3 hissesi ... , 1/3 hissesinin ... adlarına kayıtlı iken 30/09/2009 tarihinde gayrimenkulün ... 'a ait olan 1/3 hissesinin ... 'ye devir edilmiş olması nedeniyle 18/03/2009 tarihinde imza edilen kira sözleşmesinin ve 14/04/2009 tarihinde imza edilen ek protokolün revize edilmesi ve bu protokolü imzalayanların ... (2/3 hisse), ... (1/3 hisse) olarak kabul edilmesi gerektiğinin belirtildiği anlaşılmıştır.

Buna göre, sözleşmenin miktarında, süresinde ve diğer şartlarında herhangi bir değişiklik yapılmaksızın maliklerden birinin hissesini başkasına devretmesi nedeniyle 18/03/2009 tarihli sözleşme ve 14/04/2009 tarihli ek protokole ilişkin olarak yeni malikler ile kiracı arasında düzenlenen ek protokolün damga vergisine tabi tutulmaması gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

Defterdar

(*) 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