

kira sözleşmesi için 12 yıllık kira bedeli üzerinden hesaplanacak binde 1,5 nispetindeki damga vergisine ek olarak ayrıca sözleşmeye garantör sıfatıyla dahil olan taraf için de binde 7,5 nispetinde damga vergisi aranılması gerektiği hakkında..

Belge türü	Özelge
Kanun	DAMGA VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.0.02.62/6202-3011
Tarih	06.04.2009

T.C.

MALİYE BAKANLIĞI

Gelir İdaresi Başkanlığı

Sayı : B.07.1.GİB.0.02.62/6202-3011

Konu : Damga vergisi

..... VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞINA

(..... Grup Müdürlüğü)

İlgi: a)..... tarihli ve sayılı yazınız.

b)..... tarihli ve sayılı yazımız.

c)..... tarihli ve sayılı yazınız.

İlgi (a)'da kayıtlı yazınız ekinde alınan tarihli, sayılı özelge ve eklerinin incelenmesinden, Sanayi Odası adına kayıtlı olan taşınmaz için Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. lehine kira şerhi tesisinin talep edildiği, ilk olarak 12 yıllık kira şerhi konularak 12 yıl üzerinden damga vergisinin tahsil edildiği, 12 yıllık kira şerhine 13 yıl daha ilave edilmesinin talep edilmesi üzerine kira şerhinin 13 yıl daha ilave edilmek suretiyle 25 yıla çıkarıldığı belirtilerek, söz konusu işlem nedeniyle düzenlenen kağıtlardan alınacak damga vergisine esas alınacak sürenin ve miktarın ne olacağı hususunda görüş talep edilmesi üzerine, Başkanlığınızın bahse konu özelgesi ile her ne kadar kira sözleşmesi 25 yıl için düzenlenmiş ise de, sözleşmenin ihtiva ettiği bedel olarak, sözleşmede 12 yıl için belirlenen minimum kira bedelinin 12 yıl ile çarpımı sonucu bulunacak değer üzerinden binde 1,5 nispetinde damga vergisi hesaplanması, sonraki 13 yıl için ise herhangi bir kira bedeli belirlenmediği için bu süre için damga vergisinin hesaplanılmaması gerektiği yönünde görüş verildiği anlaşılmış olup, aşağıdaki açıklamaların yapılmasına ihtiyaç duyulmuştur.

İlgi (c)'de kayıtlı yazınız ekinde gönderilen söz konusu sözleşmenin incelenmesinden, 25 yıl için düzenlenen kira sözleşmesinin "Finansal Koşullar" başlıklı 10 uncu maddesinde, sadece 12 yıl için kira bedelinin belirlenebildiği, kalan 13 yıl için herhangi bir kira bedeli belirlenebilmesinin mümkün olmadığı ve sözleşmenin kiraya veren (..... Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.), kiralayan (..... Turizm A.Ş.) ile birlikte garantör olarak (.....) tarafından 24/03/2008 tarihinde imza edildiği anlaşılmaktadır.

Bilindiği üzere, 488 sayılı Damga Vergisi Kanununun 6 ncı maddesinde, bir kağıtta birbirinden tamamen ayrı birden fazla akit ve işlem bulunduğu takdirde bunların herbirinden ayrı ayrı vergi alınacağı, bir kağıtta 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 işleminin de ayrıca vergiye tabi olacağı; 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 hükümleri yer almaktadır.

Diğer taraftan, 818 sayılı Borçlar Kanununun "Başkasının Fiilini Taahhüt" başlıklı 110 uncu maddesinde, bir üçüncü şahsın fiilini başkasına taahhüt eden kimsenin bu üçüncü şahıs tarafından taahhüdün ifa edilmemesi halinde zarar ve ziyan tediyesine mecbur olduğu hükme bağlanmıştır.

Buna göre, başkasının fiilini taahhüt etme, garanti akdinin bir özel şeklini teşkil etmekte olup, bu akitte, borçlu diğer bir şahsın verme, yapma ya da yapmama şeklindeki bir edimini onun mümessili sıfatıyla hareket etmeksizin, bağımsız olarak kendi adına ve hesabına yaptığı bir sözleşme ile taahhüt etmektedir.

Yukarıda yapılan açıklamalar çerçevesinde, söz konusu kira sözleşmesi için 12 yıllık kira bedeli üzerinden hesaplanacak binde 1,5 nispetindeki damga vergisine ek olarak ayrıca sözleşmeye garantör sıfatıyla

dahil olan taraf için de Damga Vergisi Kanununun 6 ncı maddesinin üçüncü fıkrâ hükmüne göre binde 7,5 nispetinde damga vergisi aranılması gerekmektedir

Bilgi edinilmesini ve söz konusu özelgenizin yapılan açıklamalar çerçevesinde değerlendirilerek gereğinin yapılmasını rica ederim.

Başkan a.

Bu metin Mevzuat Bankası (mevzuat.vergibulustayi.com) aracılığıyla gib.gov.tr arşivinden alınmıştır. Resmî işlemlerde Resmî Gazete metni esastır. — 18.09.2026