

Düzenleme Şeklinde Taşınmaz Satış Vaadi Sözleşmesinde damga vergisi oranı

Belge türü	Özelge
Kanun	DAMGA VERGİSİ KANUNU
Özelge no	97895701-155[2018/296]-E.569181
Tarih	11.07.2019

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İstanbul Vergi Dairesi Başkanlığı

Gelir Kanunları Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü

Sayı : 97895701-155[2018/296]-E.569181

11.07.2019

Konu : Düzenleme Şeklinde Taşınmaz

Satış Vaadi Sözleşmesinde damga

vergisii oranı

İlgide kayıtlı özelge talep formunuz ve eklerinin incelenmesinden, .../.../2018 tarihinde ... İnşaat Emlak Mimarlık Mühendislik Tic Ltd. Şti ile ... arasında Noterliğinizde ... yevmiye sayılı "Düzenleme Şeklinde Taşınmaz Satış Vaadi Sözleşmesi" düzenlendiği, sözleşme ile ... İli, ... İlçesi, ... köyünde kain ve tapunun ... ada, ... parsel sayılı ... normal kat, ... ve ... bağımsız bölüm numaralı taşınmazların ... TL bedelle satılmasının vaad edildiği belirtilerek, söz konusu sözleşmeye binde 0 (sıfır) oranında damga vergisi uygulanıp uygulanmayacağı hususunda görüş talep edildiği anlaşılmaktadır.

488 sayılı Damga Vergisi Kanununun 1 inci maddesinde, bu Kanuna ekli (1) sayılı tabloda yazılı kağıtların damga vergisine tabi olacağı; 4 üncü maddesinde, bir kağıdın tabi olacağı verginin tayini için o kağıdın

mahiyetine bakılarak buna göre tabloda yazılı vergisinin bulunacağı, kağıtların mahiyetlerinin tayininde, şekli kanunlarda belirtilmiş olanlarda kanunlardaki adlarına, belirtilmemiş olanlarda üzerlerindeki 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 hükme bağlanmıştır.

Mezkur Kanuna ekli (1) sayılı tablonun "İ.Akitlerle ilgili kağıtlar" başlıklı bölümünün "A.Belli parayı ihtiva eden kağıtlar" başlıklı fıkrasının (1) numaralı bendinde, mukavelenameler, taahhütnameler ve temliknamelerin; 6728 sayılı Kanunun 28 inci maddesi ile eklenen (8) numaralı bendinde ise, resmi şekilde düzenlenen gayrimenkul satış vaadi sözleşmelerinin nispi damga vergisine tabi olduğu hükümlerine yer verilmiştir.

Diğer taraftan, 3/2/2017 tarihli ve 29968 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 31/1/2017 tarihli ve 2017/9759 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile 488 sayılı Damga Vergisi Kanununa ekli (1) sayılı tablonun "İ.Akitlerle ilgili kağıtlar" başlıklı bölümünün "A.Belli parayı ihtiva eden kağıtlar" başlıklı fıkrasının (8) numaralı bendinde yer alan, resmi şekilde düzenlenen gayrimenkul satış vaadi sözleşmelerine "0" (sıfır) nispetinde damga vergisi uygulanacağı karara bağlanmıştır.

Bu çerçevede, ... İnşaat Emlak Mimarlık Mühendislik Tic Ltd. Şti ile ... arasında .../.../2018 tarihinde düzenlenen "Düzenleme Şeklinde Taşınmaz Satış Vaadi Sözleşmesi" başlıklı kağıda, 31/1/2017 tarihli ve 2017/9759 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı uyarınca sıfır nispetinde damga vergisi uygulanması mümkün bulunmaktadır.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

Bu metin Mevzuat Bankası (mevzuat.vergibulustayi.com) aracılığıyla gib.gov.tr arşivinden alınmıştır. Resmî işlemlerde Resmî Gazete metni esastır. — 10.09.2026