

**Gayrimenkul yatırım ortaklığının taraf olduğu Hasılat Paylaşımı
İnşaat ve Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesinin damga vergisine
tabi olup olmadığı hk.**

Belge türü	Özelge
Kanun	DAMGA VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.99.16.02-Damga V. 2 /V-21-74
Tarih	05.03.2012

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

BÜYÜK MÜKELLEFLER VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Grup Müdürlüğü

Sayı :B.07.1.GİB.4.99.16.02-Damga V. 2 /V-21-74

05/03/2012

Konu : Gayrimenkul yatırım ortaklığının taraf olduğu

Hasılat Paylaşımı İnşaat ve Gayrimenkul Satış Vaadi

Sözleşmesinin damga vergisine tabi olup olmadığı hk.

İlgi : a) ...tarihli dilekçeniz.

b) ... sayılı özalgemiz.

İlgi (a)'da kayıtlı dilekçeniz ile sermaye piyasası mevzuatına göre gayrimenkul yatırım ortaklığı olarak kurulup faaliyet gösterdiğiniz belirtilerek dilekçeniz ekinde yer alan "Hasılat Paylaşımı İnşaat ve

Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşme"sinde şirketinize isabet eden arsa payı oranının damga vergisinden istisna olup olmadığı konusunda görüş talep ettiğiniz anlaşılmış olup konuya ilişkin yapılan yeniden değerlendirme sonucu oluşturulan görüş aşağıda açıklanmıştır.

Bilindiği üzere, 488 sayılı Damga Vergisi Kanununun 1 inci maddesinde, bu Kanuna ekli (1) sayılı tabloda yazılı kağıtların damga vergisine tabi olduğu; 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; Kanuna ekli (1) sayılı tablonun "I'.Ahitlerle ilgili kağıtlar" başlıklı bölümünün A/1 fıkrasında da, belli parayı ihtiva eden mukavelenamelerin binde 7,5 nispetinde damga vergisine tabi olacağı 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.

Mezkur Kanuna ekli (2) sayılı tablonun "IV-Ticari ve Medeni İşlerle İlgili Kağıtlar" başlıklı bölümünün 21 numaralı fıkrasında, "Gayrimenkul yatırım ortaklıklarının münhasıran gayrimenkul portföylerine ilişkin alım satım sözleşmeleri ile gayrimenkul satış vaadi sözleşmelerinin damga vergisinden istisna edileceği hükmü yer almaktadır.

Buna göre, 488 sayılı Kanuna ekli (2) sayılı tablonun IV-21 fıkrası kapsamında bir istisnadan söz edilebilmesi için, söz konusu kağıtların gayrimenkul yatırım ortaklıklarının gayrimenkul portföylerine ilişkin alım satım sözleşmesi ya da gayrimenkul satış vaadi sözleşmesi olması gerekmektedir.

Yukarıda yapılan açıklamalar çerçevesinde, gayrimenkul satış vaadi ve arsa payı karşılığında inşaat ve hasılat paylaşım sözleşmelerinin, mahiyeti itibarıyla gayrimenkul yatırım ortaklıklarının gayrimenkul portföylerine ilişkin alım satım ya da gayrimenkul satış vaadi sözleşmeleri kapsamında değerlendirilmeleri mümkün bulunmayıp, şirketiniz ile arsa sahibi arasında arsa karşılığı inşaat yapım işine ilişkin düzenlendiği anlaşılan "Hasılat Paylaşımı İnşaat ve Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesi"ne, 488 sayılı Kanuna ekli (2) sayılı tablonun IV-21 fıkrası kapsamında damga vergisi istisnası uygulanamayacaktır.

Bilgi edinilmesini rica ederim.