

Ön izin sözleşmesinde damga vergisi matrahının tespiti

Belge türü	Özelge
Kanun	DAMGA VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.06.17.02-155.01.01.01[2016/1254]-128818
Tarih	25.04.2017

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

ANKARA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri KDV ve Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü)

Sayı : 90792880-155.01.01.01[2016/1254]-128818

25.04.2017

Konu : Ön izin sözleşmesinde damga vergisi matrahının tespiti

İlgide kayıtlı özelge talep formunuz ve eklerinin incelenmesinden, şirketiniz ile ... Üniversitesi arasında "... Üniversitesi Öğrenci ve Personel Yaşam Merkezi, Otopark Yapım ve İşletilmesi"ne ilişkin düzenlenen .../.../2016 tarihli "Ön İzin sözleşmesi"nin damga vergisi matrahına ilişkin görüş talep edildiği anlaşılmıştır.

488 sayılı Damga Vergisi Kanununun 1 inci maddesinde, bu Kanuna ekli (1) sayılı tabloda yazılı kağıtların damga vergisine tabi olduğu; 4 üncü maddesinde, bir kağıdın tabi olacağı verginin tayini için o kağıdın mahiyetine bakılacağı ve buna göre tabloda yazılı vergisinin bulunacağı; 10 uncu maddesinde, damga

vergisinin nispi veya maktu olarak alınacağı, nispi vergide, kağıtların nevi ve mahiyetlerine göre, bu kağıtlarda yazılı belli para, maktu vergide kağıtların mahiyetlerinin esas olduğu, belli para teriminin, kağıtların ihtiva ettiği veya bunlarda yazılı rakamların hasıl edeceği parayı ifade ettiği hükme bağlanmıştır.

Mezkur Kanuna ekli (1) sayılı tablonun "I.Akitlerle ilgili kağıtlar" başlıklı bölümünün A/7 fıkrasında, Hazinesinin özel mülkiyetinde veya Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan taşınmazlara ilişkin ön izin, irtifak hakkı veya kullanma izni sözleşmelerinin (yatırım taahhüdü bulunanlar dâhil ön izin, irtifak hakkı veya kullanma izni süresine göre bulunacak bedel üzerinden) nispi damga vergisine tabi tutulacağı hüküm altına alınmıştır.

İlgide kayıtlı özelge talep formu ekinde yer alan "... Üniversitesi Öğrenci ve Personel Yaşam Merkezi, Otopark Yapım ve İşletilmesi"ne ilişkin düzenlenen .../.../2016 tarihli ön izin sözleşmesinin 2 nci maddesinde; ... Üniversitesi Öğrenci ve Personel Yaşam Merkezi, Otopark Yapım ve İşletilmesinin gerçekleştirilmesi amacıyla ve fiili kullanım olmaksızın; öncelikle taşınmazın tescil, ifraz, tevhit, terk ve benzeri işlemlerin yapılması veya imar planının yaptırılması, değiştirilmesi ya da uygulama projelerinin hazırlatılması, onaylatılması ve ilgili kurumlardan izin alınması amacıyla ön izinin verildiği; 3 üncü maddesinde, ön izin süresinin bir yıl olduğu, bu süre içinde 2 nci maddede belirtilen işlemlerin tamamlanmaması durumunda, buna ilişkin belgelerle birlikte ve bu işlemlerin tamamlanmama nedenleri de belirtilmek suretiyle talep edilmesi ve talebin idare tarafından uygun görülmesi halinde bu süre 4 üncü maddede belirtilen bedel karşılığında bir yıl uzatılabileceği, verilen ve uzatılan ön izin süreleri içinde de belirtilen işlemleri kendi kusurları dışında kamudan kaynaklanan ve/veya idarece kabul edilebilir sebeplerle yerine getiremeyenlere, talep etmeleri ve bu taleplerin idare tarafından uygun görülmesi halinde 4 üncü maddede belirtilen bedeller karşılığında birer yıllık olmak üzere iki yıl daha süre verilebileceği, verilen ve uzatılan ön izin sürelerinin toplamının dört yılı geçemeyeceği; 4 üncü maddesinde, ön izin bedelinin birinci yıl için ihale bedelinin yüzde yirmisi oranındaki bedel olan-TL olduğu, ön izin süresinin 3 üncü maddede belirtilen şekilde idarece uzatılması halinde ön izin bedelinin ikinci yıl için ihale bedelinin yüzde yirmisi, üçüncü yıl için yüzde otuzu, dördüncü yıl için yüzde kırkı olacağı belirlemelerine yer verilmiştir.

Buna göre, dilekçeniz ekinde yer alan, şirketiniz ile ... Üniversitesi arasında "... Üniversitesi Öğrenci ve Personel Yaşam Merkezi, Otopark Yapım ve İşletilmesi"ne ilişkin düzenlenen .../.../2016 tarihli "Ön İzin sözleşmesi"nin bir yıllık ön izin bedeli olan-TL üzerinden 488 sayılı Kanununa ekli (1) sayılı tablonun I/A-7 fıkrası hükmü uyarınca nispi damga vergisine tabi tutulması gerekmektedir.

Diğer taraftan, söz konusu sözleşmeye süre uzatımına ilişkin şerh konulması veya süre uzatımına dair ilk kağıda atıf yapan yeni bir kağıt düzenlenmesi halinde, sözleşme değişikliğine ilişkin bu kağıdın/şerhin, uzatılan süre ve ön izin bedeli esas alınmak suretiyle hesaplanacak matrah üzerinden Damga Vergisi Kanununa ekli (1) sayılı tablonun I/A-7 fıkrasına göre damga vergisine tabi tutulması gerekeceği tabiidir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

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