

25 yıl süreli taşınmaz kiralama ve gelir paylaşımı işinin diğer döviz kazandırıcı faaliyet kapsamında değerlendirilip değerlendirilemeyeceği

Belge türü	Özelge
Kanun	DAMGA VERGİSİ KANUNU
Özelge no	17192610-155[DMG-18-64]-12990
Tarih	20.01.2020

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

Bursa Vergi Dairesi Başkanlığı

Gelir Kanunları Grup Müdürlüğü

Sayı :17192610-155[DMG-18-64]-E.12990

20.01.2020

Konu : 25 yıl süreli taşınmaz kiralama ve gelir paylaşımı

işinin diğer döviz kazandırıcı faaliyet kapsamında

değerlendirilip değerlendirilemeyeceği

İlgide kayıtlı özelge talep formu ve eklerinin incelenmesinden, ... Belediyesi tarafından açılan "... 25 yıl süreli taşınmaz kiralama ve gelir paylaşımı işi" ihalesini kazandığınız belirtilerek, söz konusu işe ilişkin ihale kararı ve .../.../2018 tarihinde imzalanan sözleşmenin Damga Vergisi Kanununun ek 2 nci maddesi kapsamında damga vergisinden, sözleşme konusu işlemlerin Harçlar Kanununun ek 1 inci maddesi hükmüne istinaden harçtan istisna olup olmadığı 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, 3 üncü maddesinde damga vergisinin mükellefinin kağıtları imza edenler olduğu, resmi dairelerle kişiler arasındaki işlemlere ait kağıtların damga vergisini kişilerin ödeyeceği; 4 üncü maddesinde bir kağıdın tabi olacağı verginin tayini için o kağıdın mahiyetine bakılacağı ve buna göre tabloda yazılı vergisinin bulunacağı; Kanuna ekli (1) sayılı tablonun "I.Akitlerle ilgili kağıtlar" başlıklı bölümünün A/1 fıkrasında, belli parayı ihtiva eden mukavelenameler, taahhütnameler ve temliknamelerin nispi damga vergisine tabi olduğu hükme bağlanmıştır.

Aynı Kanunun ek 2 nci maddesinde ise,

"2. Vergi, Resim, Harç İstisnası Belgesine bağlanan aşağıda sayılan diğer döviz kazandırıcı faaliyetlere ilişkin işlemler nedeniyle, belgenin geçerlilik süresi içerisinde belgede yer alan tutarla sınırlı olmak kaydıyla, düzenlenen kâğıtlar damga vergisinden müstesnadır.

d) Yap-İşlet Modeli çerçevesinde yapılacak yatırım projelerini üstlenen tam mükellef firmaların yapacakları hizmet ve faaliyetleri.

...

3. Vergi, Resim, Harç İstisnası Belgesi almak amacıyla proje formu ekinde verilecek taahhütnameler ile bu maddenin (2) numaralı fıkrasının (a), (b), (d), (e), (g), (j), (l) ve (o) bentlerinde sayılan işlem ve faaliyetlere ilişkin sözleşme safhasından önceki teminatlar ve ihale kararlarına belge aranmaksızın resen damga vergisi istisnası uygulanır.

...

6. Bu maddenin uygulanması bakımından; birinci ve ikinci fıkralarda yer alan döviz kazandırıcı faaliyetlere ilave olarak döviz kazandırıcı diğer faaliyetleri, belge kapsamında istisna uygulanacak işlem ve faaliyetlerin aşamaları ile diğer usul ve esasları belirlemeye Maliye Bakanlığı ile Ekonomi Bakanlığı birlikte yetkilidir." hükümlerine yer verilmiş olup benzer hükümler 492 sayılı Harçlar Kanununun ek 1 inci

maddesinde de harçlar yönünden düzenlenmiştir. Bu maddeler kapsamındaki uygulamalar Bakanlığımız ve Ticaret Bakanlığı (İhracat Genel Müdürlüğü) tarafından birlikte yürütülmektedir.

18/5/2017 tarihli ve 30070 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan "İhracat ve Diğer Döviz Kazandırıcı Faaliyetlerde Damga Vergisi ve Harç İstisnası Uygulama Genel Tebliği"nin 5 inci maddesinin (1) numaralı fıkrasında, "d) Yap-İşlet Modeli çerçevesinde yapılacak yatırım projelerini üstlenen tam mükellef firmaların yapacakları hizmet ve faaliyetleri." döviz kazandırıcı faaliyetler arasında sayılmış, "6. Uygulamaya İlişkin Esaslar" başlıklı maddesinde ise,

"(1) Tebliğin 4 üncü maddesinin birinci fıkrasının (g) bendinde sayılan faaliyetler için bu konuda düzenlenmiş "Dahilde İşleme İzin Belgesi"; 5 inci maddesinde sayılan diğer döviz kazandırıcı faaliyetler için bu konuda düzenlenmiş "Vergi, Resim, Harç İstisnası Belgesi"nin ibrazı üzerine, sözü edilen belgelerin geçerlilik süresi içerisinde yapılması şartıyla ilgili kuruluşlarca, aşağıda açıklanan usul ve esaslar çerçevesinde başka bir belge aranmaksızın resen damga vergisi ve harç istisnası uygulanır.

(2) Belgenin alınmasından önce veya belgenin geçerlilik süresinin dolmasından sonra, belgeye bağlanan iş ile ilgili olarak yapılan işlemlere harç ve bu işlemler nedeniyle düzenlenen kağıtlara damga vergisi istisnası tatbik edilmez.

(3) İstisna uygulaması belgede yer alan esaslar dikkate alınarak yürütülür.

(4)Vergi, Resim, Harç İstisnası Belgesine bağlanan diğer döviz kazandırıcı faaliyetlere ilişkin işlemlere ve bu işlemler nedeniyle düzenlenen kağıtlara belgenin geçerlilik süresi içerisinde belgede yer alan tutarla sınırlı olmak kaydıyla, damga vergisi ve harç istisnası uygulanır.

(5)Ancak Vergi, Resim, Harç İstisnası Belgesi almak amacıyla proje formu ekinde verilecek taahhütnameler ile Tebliğin 5 inci maddesinin birinci fıkrasının (a), (b), (d), (e), (g), (j), (l) ve (o) bentlerinde sayılan işlem ve faaliyetlere ilişkin sözleşme safhasından önceki teminatlar ve ihale kararlarına, söz konusu faaliyet ve işlemlerin ilgili bentlerde belirtilen niteliklerin tamamını aynı anda taşıması kaydıyla, belge aranmaksızın resen damga vergisi ve harç istisnası uygulanır.

..."

açıklamalarına yer verilmiştir.

Özelge talep formu ekinde yer alan,Belediye Başkanlığı ile şirketiniz arasında imzalanan "... 25 Yıl Süreli Taşınmaz Kiralama ve Gelir Paylaşımı İşi Sözleşmesi"nin "İşin Tanımı ve İhaleye Konu Taşınmazlar" başlıklı 5 inci maddesinde,

"5.1. ... Mah. ... Serisi 14 ve 15 Nolu Bölmeler ile ... Mah. ... Nolu Parsel Arasında Teleferik Tesisleri ile Otopark ve ... Mah. ... A Tipi Mesire Yerinin Yapılması İçin 25 yıl süreli taşınmaz kiralama ve gelir paylaşımı işidir. İhale dökümanını oluşturan belgeler bu sözleşmenin ayrılmaz bir parçasıdır.

... Orman İşletme Müdürlüğü ile yapılan sözleşmeler kapsamında:

a. Kullanım tasarrufu idaremize ait olan ... Mahallesi ... Mesire Yerinin (6,1 Ha),

b. Kullanım tasarrufu idaremize ait olan ... Mahallesi ... Serisi 14 ve 15 Nolu Bölmelerde ki 19.805,00 m² orman alanının 17.430,00 m² Teleferik Hattı + 2.462.00 m² Teleferik İstasyonu),

Mülkiyeti Maliye Hazinesine ait olup Belediyemize tahsisli olan:

c. İlçemiz ... Mahallesi ... nolu parsel: Bu parsel üzerinde onaylı projelere uygun olarak Teleferik İstasyonu Binası (1500 m² alan içinde 700 m² kapalı alan) ve zemin altı en az 2 katlı (tek katı 3000 m²) kapalı otopark yapılacaktır, teleferik istasyonu binası etrafında ve kapalı otopark üstünde kalan alanların tamamı yeşil alan olarak düzenlenecek olup sözleşme süresi boyunca spor ve dinlenme (çok amaçlı spor sahası, çocuk parkı, kent mobilyaları, ağaçlandırma vb.) amaçlı halkın ücretsiz kullanımına açık kalacak ayrıca Teleferik İstasyonu Binası dışında ki yeşil alanların etrafı hiçbir suretle Yüklenici tarafından

kapatılmayacaktır.

d. Yukarıda (a) bendinde bulunan taşınmaz üzerinde A tipi mesire yeri, günübirlik, sosyal, sportif vb. tesislerin yapımı (b ve c) bentlerinde bulunan taşınmazlar üzerinde teleferik hattı, teleferik istasyonları, otopark yapımı için ilgili tüm masrafların Yüklenici tarafından karşılanarak, işletilmesi kira süresi sonunda İdaremize bedelsiz devredilmesi şartı ve amacıyla 25 yıllığına kiralanacaktır. İhale konusu iş kapsamında olup da şartname ve eklerinde ayrıntıları belirtilen, yapım, bakım, onarım ve işletme giderlerinin tamamı Yükleniciye ait olup, Yüklenici İdareye karşı her hangi bir iddia ileri süremeyeceği gibi talepte de bulunamayacaktır." belirlemeleri yer almaktadır.

Yukarıda yapılan açıklamalar çerçevesinde, ... Belediyesi tarafından ihale edilen "... 25 Yıl Süreli Taşınmaz Kiralama ve Gelir Paylaşımı İşi"nin yap-işlet modeli çerçevesinde yapılacak yatırım projesi olduğunun ihale makamından alınacak yazıyla tevsiki kaydıyla, ihale kararına resen damga vergisi istisnası uygulanması mümkün bulunmaktadır.

Diğer taraftan, sözleşmenin düzenlendiği tarihte söz konusu işe ilişkin olarak Ticaret Bakanlığınca (İhracat Genel Müdürlüğü) şirketiniz adına düzenlenmiş geçerli bir Vergi, Resim ve Harç İstisnası Belgesinin ibraz edilmediği dikkate alındığında, söz konusu sözleşmenin damga vergisi ve harçtan istisna edilmesi mümkün değildir.

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