

T.C.  
MALİYE BAKANLIĞI  
Milli Emlak Genel Müdürlüğü

Sayı : 10765071-310.50-[3364-6670]-4953  
Konu : Kira Sözleşmelerinde Damga Vergisi Uygulaması

19/02/2016

ADANA VALİLİĞİNE  
(Defterdarlık)

Muhtelif Valiliklerden (Defterdarlık) alınan yazılarda, kira sözleşmelerine damga vergisi uygulanmasında tereddütler yaşandığı ve uygulama farklılıkları bulunduğu belirtilerek konu hakkındaki görüşlerimizin bildirilmesi istenilmiştir.

Konu hakkında Gelir İdaresi Başkanlığından alınan 02/02/2016 tarihli ve 77888587-155.01.01.02(68)-E.9770 sayılı yazıda;

488 sayılı Damga Vergisi Kanununun 1 inci maddesinde; bu Kanuna ekli (1) sayılı tabloda yazılı kâğıtların damga vergisine tabi olduğu; 3 üncü maddesinde, damga vergisinin mükellefinin kâğıtları imza edenler olduğu; 4 maddesinde, bir kâğıdın tabi olacağı verginin tayini için o kâğıdın mahiyetine bakılacağı ve buna göre tabloda yazılı vergisinin bulunulacağı, kâğıtların mahiyetinin tayininde, şekli kanunlarda belirtilmiş olanlarda kanunlardaki adlarına, belirtilmemiş olanlarda üzerlerindeki yazının tazammun ettiği hüküm ve manaya bakılacağı, mahiyeti tayin edilmek istenen kâğıt üzerinde başka bir kâğıda atıf yapılmışsa, atıf yapılan kâğıdın hükümlerine nazaran iktisap ettiği mahiyete göre vergi alınacağı, 6 ncı maddesinin ikinci fıkrasında, bir kâğıtta toplanan akit ve işlemler birbirine bağlı bir asıldan doğma oldukları takdirde damga vergisinin, en yüksek vergi alınmasını gerektiren akit ve işlem üzerinden alınacağı hükümlerine yer verilmiştir.

Anılan Kanuna ekli (1) sayılı tablonun "I. Akitlerle ilgili kâğıtlar" başlıklı bölümünün A/1 inci fıkrasında, belli parayı ihtiva eden mukavelenamelerin; A/2 nci fıkrasında da, kira mukavelenamelerinin mukavele süresine göre kira bedeli üzerinden nispi damga vergisine tabi olacağı hükme bağlanmıştır.

Buna göre;

- İdaremizde düzenlenen kira sözleşmelerinde, kiralama işlemlerinin yanı sıra taahhüt, cezai şart vb. yer verilmesi durumunda, sözleşmesinde yer alan işlemlerin Damga Vergisi Kanununun 6 ncı maddesinin ikinci fıkrası hükmü çerçevesinde birbirine bağlı bir asıldan doğma işlemler olarak değerlendirilmesi, kira işleminden mukavele süresine göre kira bedeli dikkate alınarak Kanuna ekli (1) sayılı tablonun I/A-2 bölümüne göre, sözleşmede yer alan taahhüt, cezai şart vb. işlemlerinden ise aynı tablonun I/A-1 bölümüne göre nispi damga vergisi hesaplanması, yapılan hesaplama sonucuna göre en yüksek vergi alınmasını gerektiren akit veya işlem üzerinden damga vergisine tabi tutulması gerektiği,

- Diğer taraftan söz konusu sözleşmelerde inşaat proje yapımına ilişkin değer içeren bir

\*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için <https://evrakdogrulama.muhasibat.gov.tr> adresine girerek (iAMn91-fR0P0N-qEi6Tk-m4dx11-Q3oX1sJd) kodunu yazınız.

---

taahhüde veya cezai şarta yer verilmemesi durumunda, dolayısıyla sözleşmelerin sadece kira sözleşmesi mahiyeti taşıması durumunda, ilk yıl kira bedeli ile kira süresinin çarpımı sonucu bulunacak tutar üzerinden Damga Vergisi Kanununa ekli (1) sayılı tablonun 1/A-2 bölümüne göre nispi damga vergisine tabi tutulacağı,

Belirtilmiştir.

Bilgi edinilmesini ve gereği ile İlinize bağlı ilçelere de bilgi verilmesini rica ederim.

(e-İmzalıdır)  
H. Abdullah KAYA  
Bakan a.  
Genel Müdür

DAĞITIM :  
81 İL VALİLİĞİNE  
(Defterdarlık)

\*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için <https://evrakdogrulama.muhasebat.gov.tr> adresine girerek (iAMn91-fROPzN-qEi6Tk-m4dx11-Q3oX1zJd) kodunu yazınız.

Telefon: 03124151885 Faks: 03124250900  
e-posta: [Elektronik.Ag@www.muhasebat.gov.tr](mailto:Elektronik.Ag@www.muhasebat.gov.tr)

---