

Belediye tarafından ihale edilen Kat karşılığı inşaat yapım işine ilişkin ihale kararı ve sözleşmenin damga vergisi ile sözleşmede yer alan bağımsız bölümlerin ferağı verileceğı ifadesinin damga vergisine tabi olup olmadığı hk.

arih	21/12/2011
Sayı	B.07.1.GİB.4.06.17.02-DMG-1459-1151
Kapsam	☐

T.C.
GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI
ANKARA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI
(Mükellef Hizmetleri KDV ve Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü)

Sayı :B.07.1.GİB.4.06.17.02-
DMG-1459-1151

21/12/2011

Konu : Belediye tarafından ihale edilen Kat karşılığı
inşaat yapım işine ilişkin ihale kararı ve sözleşmenin
damga vergisi ile sözleşmede yer alan bağımsız bölümlerin
feraağı verileceğı ifadesinin damga vergisine tabi olup
olmadığı hk.
... BELEDİYESİNE

İlgi : ... tarihli ve ... evrak kayıt sayılı dilekçeniz.

İlgide kayıtlı özelge talep formu ve eklerinin
incelenmesinden, ... tarihinde ... İlçesinde bulunan arsanız
üzerinde kat karşılığı inşaat yapım işi ihalesi yapıldığı, söz
konusun işe ilişkin olarak alınan ihale kararı, Başkanlığınız
ve yüklenici firma arasında düzenlenen sözleşmenin damga
vergisine tabi olup olmadığı ile bu sözleşmede yer alan
müteahhit tarafından inşaat tamamlandıktan sonra idari
şartnamede belirtilen şekilde müteahhide ait olan bağımsız
bölümlerin feraağının verileceğine ilişkin ibare nedeniyle
ayrıca damga vergisi aranıp aranmayacağı hususlarında görüş
talep edildiğı anlaşılmaktadır.

Bilindiğı üzere, 488 sayılı Damga Vergisi Kanununun 1 inci
maddesinde, bu Kanuna ekli (1) sayılı tabloda yazılı
kağıtların damga vergisine tabi olduğu, bu Kanundaki kağıtlar
teriminin yazılıp imzalanmak veya imza yerine geçen bir işaret
konmak suretiyle düzenlenen ve herhangi bir hususu ispat veya
belli etmek için ibraz edilebilecek olan belgeler ile
elektronik imza kullanılmak suretiyle manyetik ortamda ve
elektronik veri şeklinde oluşturulan belgeleri ifade ettiği; 3
üncü maddesinde, damga vergisi mükellefinin kağıtları imza
edenler olduğu, resmi dairelerle kişiler arasındaki işlemlere
ait kağıtların damga vergisinin kişiler tarafından ödeneceğı;
4 üncü maddesinde, bir kağıdın tabi olacağı verginin tayini
için o kağıdın mahiyetine bakılacağı ve buna göre tabloda
yazılı vergisinin bulunacağı; 6 ncı maddesinde, bir kağıtta
birbirinden tamamen ayrı birden fazla akit ve işlem bulunduğu
takdirde bunların her birinden ayrı ayrı vergi alınacağı, bir
kağıtta toplanan akit ve işlemler birbirine bağı ve bir
asıldan doğma oldukları takdirde damga vergisinin en yüksek
vergi alınmasını gerektiren akit veya işlem üzerinden
alınacağı, ancak bu akit ve işlemlere asıl işlemin
akitlerinden başka bir şahsın eklenen akit ve işleminin de
ayrıca vergiye tabi olacağı; 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
olduğı, belli para teriminin, kağıtların ihtiva ettiği veya
bunlarda yazılı rakamların hasıl edeceği parayı ifade ettiği
hükme bağlanmıştır.

Aynı Kanuna ekli (1) sayılı tablonun "I. Akitlerle ilgili
kağıtlar" başlıklı bölümünün A/1 fıkrasında, belli parayı
ihtiva eden mukavelenameler, taahhütnameler ve
temliknamelerin; "II.Kararlar ve mazbatalar" başlıklı
bölümünün 2 nci maddesinde, İhale Kanunlarına tabi olan veya
olmayan resmi daire ve kamu tüzel kişiliğine haiz kurumların
her türlü ihale kararlarının damga vergisine tabi tutulacağı
hükme bağlanmıştır. 2009/15725 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı
ile 01/01/2010 tarihinden geçerli olmak üzere damga vergisi
oranları, Kanuna ekli (1) sayılı tablonun I/A-1 fıkrasındaki
kağıtlar için binde 8,25; II/2 maddesindeki kağıtlar için
binde 4,95 olarak belirlenmiştir.

İlgide kayıtlı yazınız eklerinin tetkikinden, Belediyenize ait
... İli ... İlçesi ... Mahallesi ... Ada ... No'lu Parselde kayıtlı
arsanız üzerine 4.365.005,97 TL muhammen bedelli kat karşılığı
inşaat ihalesinin ... Şti.ne ihale edildiğı, ihale sonucuna göre
... Noterliğince düzenlenen ve ... tarih ve ... Yevmiye No ile
tasdiki yapılan Gayrimenkul Satış Vaadi ve Kat Karşılığı
İnşaat Sözleşmesinde, müteahhit tarafından inşaat
tamamlandıktan sonra paylaşımın idari şartname hükümlerine
göre yapılacağı, müteahhite verilecek bağımsız bölümler için
tarafınızca ferağ verileceğı ifadesinin yer aldığı
anlaşılmıştır.

Buna göre, yukarıda yer alan yasal düzenleme ve belirlemeler
çerçevesinde, Belediyenize ait arsa üzerine yapılacak
4.365.005,97 TL bedelli kat karşılığı inşaat işine ilişkin
ihale kararının Damga Vergisi Kanununa ekli (1) sayılı
tablonun II/2 maddesine göre binde 4,95 nispetinde, "Düzenleme
Şeklinde Gayrimenkul Satış Vaadi ve Kat Karşılığı İnşaat
Sözleşmesi"nin ise, aynı tablonun I-A/1 fıkrasına göre binde
8,25 nispetinde damga vergisine tabi tutulması gerekmektedir.
Diğer taraftan, söz konusu sözleşmede belirtilen müteahhite
verilecek bağımsız bölümlerin feraağının verileceğı ifadesi
nedeniyle ayrıca damga vergisi aranılmaması gerekmektedir.
Bilgi edinilmesini rica ederim.

Vergi Dairesi Başkanı a.
Grup Müdürü V