

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.

Tarih 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

ferağı verileceği 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 konusu 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 ferağının verileceğine ilişkin ibare nedeniyle ayrıca damga vergisi aranıp aranmayacağı hususlarında görüş talep edildiği anlaşılmaktadır.

Bilindiği 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 ödeneceği; 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 bağlı 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 olduğu, 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 edildiği, 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 verileceği 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 Sözleřmesi"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 ferağının verileceği ifadesi nedeniyle ayrıca damga vergisi aranılmaması gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

Vergi Dairesi Bařkanı a.

Grup Müdürü V.

]]>