



Sayı : 23294678-010.07.02/51009
Konu : Damga Vergisi Aranacak Sözleşmeler

BÖLGE MÜDÜRLÜKLERİNE

- İlgi : a) 05/11/2013 tarih ve 80258768-663.04-46227502/667-6865 sayılı yazı.
b) 07/10/2013 tarih ve 87 nolu yazı.
c) Teftiş Kurulu Başkanlığının 07/05/2013 tarih ve 9 sayılı İnceleme Raporu.
ç) Maliye Bakanlığının 08/07/2014 tarih ve 155.01.01.01[6242]-72282 sayılı yazısı.

İdaremiz Teftiş Kurulu Başkanlığının ilgi (a) yazısı eki İdaremiz Müfettişliğinin ilgi (b) yazısı ve ilgi (c) İnceleme Raporunda; İdaremiz genelgelerinin damga vergisi açısından değerlendirilmesi istenilmiştir. Bunun üzerine konu Maliye Bakanlığı'na soru konusu edilmiş, Maliye Bakanlığı Gelir İdaresi Başkanlığı'ndan ilgi (ç) yazı alınmıştır.

Maliye Bakanlığı Gelir İdaresi Başkanlığı'nın ilgi (ç) cevabi yazısı gereği yapılan değerlendirmede İdaremiz tarafından damga vergisi aranması gereken sözleşmeler ile İdaremiz personelinin sorumluluğuna ilişkin hususlar aşağıda açıklanmıştır:

I- GENEL VE ORTAK AÇIKLAMALAR

1) Damga vergisinin konusu: Damga vergisinin konusunu 488 sayılı Damga Vergisi Kanununa ekli (1) sayılı tabloda yazılı kağıtlar oluşturur.

Kağıt: "Bu Kanundaki kağıtlar terimi, 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 eder" (DVK. m. 1/2).

Resmi şekilde düzenlenip düzenlenmediğine bakılmaksızın (adi yazılı veya resmi şekilde yapıp) taraflarınca yazılıp imzalanan, belli bir hususu ispata yönelik ve belli bir parayı ihtiva eden tüm sözleşmeler Damga Vergisine tabidir.

2) Damga vergisinde vergiyi doğuran olay: Damga vergisinde vergiyi doğuran olay, Kanuna ekli (1) sayılı tabloda yazılı kağıtların düzenlenmesidir.

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.



Sayı : 23294678-010.07.02/51009
Konu : Damga Vergisi Aranacak Sözleşmeler

Damga vergisini doğuran olayın gerçekleşebilmesi için; a) Bir kağıdın varlığı, b) Kağıdın yazılıp imzalanarak veya imza yerine geçen işaret konularak düzenlenmiş olması, c) Düzenlenen kağıdın hukuki sonuç doğuracak şekilde ilgili yerlere ibraz edilmesi koşullarının birlikte gerçekleşmesi gerekir.

3) Damga vergisinin yükümlüsü: Damga vergisinin yükümlüsü, Kanuna ekli (1) sayılı tabloda yazılı kağıtları imza edenlerdir (DVK m. 3). Kağıtta birden fazla imza bulunması durumunda imza sahiplerinin hepsi müteselsilen sorumludur (DVK m. 24/2). Resmi daire ile kişiler arasındaki işlemlerde, vergiyi kişiler öder (DVK m. 3/2). Kişiler arasında vergiden müstesna olanların bulunması, damga vergisinin noksan ödenmesini gerektirmez. Damga vergisinden muaf kuruluşlar ile kişilerin (1) sayılı tabloda yer alan işlemlere ilişkin düzenledikleri ve sadece bu kurumların imzasını taşıyan kağıtlara ait verginin tamamı kişiler tarafından ödenir, ancak bu kağıtlara ait verginin hiç ödenmemesi veya noksan ödenmesi halinde vergi ve cezanın tamamından kişilerle birlikte kurumlar müteselsilen sorumludur.

4) Kağıtların bir nüshadan fazla düzenlenmesi: Sözleşmenin bir nüshadan fazla düzenlenmiş olması halinde her bir nüsha için ayrı ayrı aynı miktar ve nispette Damga Vergisi ödenir (DVK m. 5).

5) Damga Vergisinin istisnaları: Bu Kanuna ekli (2) sayılı tabloda yazılı kağıtlar Damga Vergisinden müstesnadır (DVK m. 9). Kanuna ekli (2) sayılı tablonun "IV-Ticari ve medeni işlemlerle ilgili kağıtlar" başlıklı bölümünün 7 inci fıkrası gereği, tapu sicil memuru huzurunda resmi şekilde düzenlenen gayrimenkullerin ve aynı hakların ferağ ve intikal zabıtları Damga Vergisinden müstesnadır.

6) Bir kağıtta birden fazla akit/işlem olması: Bir kağıtta birbirinden tamamen ayrı birden fazla akit ve işlem bulunduğu takdirde bunların herbirinden ayrı ayrı vergi alınır. Bir kağıtta toplanan akit ve işlemler birbirine bağlı ve bir asıldan doğma oldukları takdirde Damga Vergisi, en yüksek vergi alınmasını gerektiren akit veya işlem üzerinden alınır. Ancak bu akit ve işlemlere asıl işlemin akitlerinden başka bir şahsın eklenen akit ve işlemi de ayrıca vergiye tabidir (DVK m. 6).

Kanunun 6 ncı maddesi gereği kağıttaki akitlerin mahiyetini takdir görevi İdaremize ait olmadığından bu tip sözleşmeler idaremize ibraz edildiği takdirde vergi dairesine ihbarda bulunmak yeterli olup, verginin matrahını belirleme görevi vergi müdürlüklerine aittir.

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.



Sayı : 23294678-010.07.02/51009
Konu : Damga Vergisi Aranacak Sözleşmeler

7) Damga Vergisi oranı: Kanuna ekli (I) sayılı tablonun "I. Akitlerle ilgili kağıtlar" başlıklı bölümünün A/1 fıkrasına göre, belli parayı ihtiva eden mukavelenameler (sözleşmeler) nispi Damga Vergisine tabidir.

Herhangi bir kağıdın tabi olacağı Damga Vergisinin tayini için, o kağıdın niteliğine bakılır ve Kanuna ekli (I) sayılı tabloda bu kağıda tekabül eden vergi bulunur (DVK m. 4/1).

Nispi vergide, kağıtların türüne ve niteliğine göre bu kağıtlarda yazılı olan para miktarı, matrah olarak kabul edilir. Bu miktara, kanunda yazılı oranın uygulanması suretiyle ödenecek vergi bulunur. 488 sayılı Damga Vergisi Kanununa göre sözleşmeler, Binde 9,48 nispi vergi oranına tabidir.

Kanuna ekli (I) sayılı tablonun "IV-Makbuzlar ve diğer kağıtlar" başlıklı bölümünün 3 üncü maddesi gereği, tabloda yazılı kağıtlardan aslı 1,00 Türk Lirasından fazla maktu ve nispi vergiye tabi olanların resmi dairelere ibraz edilecek özet, suret ve tercümeleri maktu Damga Vergisine tabidir.

Kağıtların fotokopi ile çoğaltmış örneklerinin de "Aslına uygundur" ya da "Aslı gibidir" şerhi ile onaylayanın imzası veya kaşesini ihtiva etmesi halinde mahiyeti itibarı ile suret; kağıdın taraflarınca ayrıca imzalanması halinde ise nüsha olarak değerlendirilmesi gerekmektedir. (Damga Vergisi Sirküleri/19)

8) Damga Vergisi uygulamasında nüsha ve suret ayırımı: Damga Vergisi Kanunu uygulamasında nüsha ve suret ayırımı (Damga Vergisi Sirküleri/19) "30.03.2010 tarih ve DV-19/2010-1/Nüsha ve Suret sayılı" Sirküde açıklanmıştır. Buna göre;

a) Nüsha: Damga Vergisi Kanunu uygulamasında aynı hüküm ve kuvveti haiz olmak üzere birden fazla düzenlenmiş ve taraf/taraflarınca ayrıca imzalanmış olan kağıtların her biridir. Bu kapsamda nüshalar, belli bir hususu ispat ve belli etmek üzere müstakilen ve aynı zamanda farklı mekanlarda ibraz edilebilir mahiyette olan kağıtlardır. Taraflarca ayrıca imzalanması halinde kağıdın nüsha olarak değerlendirilmesi gerekmektedir.

b) Suret: Aslında bulunan ibarelerin aynısını taşıyan, fakat aslında bulunan imzaları taşımayıp aslına uygun olduğuna ilişkin onaylayanın imzasını ve kaşesini ihtiva eden kağıtlardır.

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.



Sayı : 23294678-010.07.02/51009
Konu : Damga Vergisi Aranacak Sözleşmeler

Taraf/ taraflarınca düzenlenerek imzalanmış diğer bir ifadeyle hukuken tekemmül etmiş bir kağıdın usulüne uygun olarak çıkarılmış, ancak taraflarınca imzalanmamış örnekleri surettir. Kağıtların fotokopi ile çoğaltmış örneklerinin de "Aslına uygundur" ya da "Aslı gibidir" şerhi ile onaylayanın imzası veya kaşesini ihtiva etmesi halinde mahiyeti itibarı ile suret; kağıdın taraflarınca ayrıca imzalanması halinde ise nüsha olarak değerlendirilmesi gerekmektedir.

Damga vergisine tabi kağıtlar bakımından düzenlenecek nüsha ve / veya çıkarılacak suret sayısına ilişkin olarak 488 sayılı DVK'da herhangi bir belirleme bulunmamaktadır.

Damga vergisinin konusunu 488 sayılı Kanuna ekli (1) sayılı tabloda yazılı kağıtlar oluşturmakta olup, belli parayı ihtiva eden sözleşmeler de söz konusu tabloda yer almaktadır. Dolayısıyla, resmi şekilde düzenlenmesi gereken bir sözleşmenin öncesinde, Borçlar Kanunu uyarınca taraflarınca karşılıklı ve birbirine uygun irade açıklamasıyla yazılıp imzalanmak suretiyle düzenlenen belli parayı ihtiva eden bütün sözleşmeler nüsha sayısı itibarıyla damga vergisine konu teşkil etmekte olup, söz konusu sözleşmelere ait nüshaların bir kısmının tapu müdürlüğünde kalıp kalmasının vergilendirmede bir önemi bulunmamaktadır. Bu nedenle ibraz edildiği halde, ibraz edene iade edilen sözleşmeler nüsha sayısı itibarıyla damga vergisine tabidir.

II- DAMGA VERGİSİ ARANACAK SÖZLEŞMELER

A) TELLALİYE (SİMSARLIK) SÖZLEŞMESİ

1) Tellaliye sözleşmesinin Damga Vergisine tabi olması: Emlakçılar tarafından müdürlüklere ibraz edilen tellaliye sözleşmeleri, 488 sayılı Damga Vergisi Kanununun 1 inci maddesi ve Kanunun eki (I) sayılı tablonun "I-Akitlerle İlgili Kağıtlar" bölümünün A/1 fıkrası gereği damga vergisine tabidir.

2) Tellaliye sözleşmesinin belli bir bedel içermemesi: Müdürlüklerin, bedel içermeyen tellaliye sözleşmelerinde damga vergisinin ödenip ödenmediğini arama yükümlülüğü bulunmamaktadır, bu sözleşmeler belli bir bedel içermediği için damga vergisine tabi değildir.

Ancak, sözleşmede açıkça bedel yok ise de, damga vergisinin alınacağı matrahın vergi dairesince belirlenebilmesinin mümkün olduğu hallerde bu tip sözleşmeler damga vergisine tabi olduğundan bunların vergi dairelerine tutanakla ihbarı gerekmektedir.

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.



Sayı : 23294678-010.07.02/51009
Konu : Damga Vergisi Aranacak Sözleşmeler

3) Tellaliye sözleşmesinin emlakçıya iade edilmesi: Damga vergisinde vergiyi doğuran olay Kanuna ekli (1) sayılı tabloda yazılı kağıtların düzenlenmiş olması olduğundan, sözleşmelere ait nüshaların bir kısmının müdürlükte kalıp kalmamasının vergilendirmede bir önemi bulunmamaktadır. Bu nedenle belli bir bedel içeren tellaliye sözleşmesi ibraz edene iade edildiği hallerde bu sözleşmeler nüsha sayısı itibarıyla damga vergisine tabidir.

4) Tellaliye sözleşmesinin fotokopisinin ibrazı: Damga Vergisi Kanununa ekli (1) sayılı tabloda yazılı kağıtların resmi dairelere ibraz edilecek suretlerinin ise Kanuna ekli (1) sayılı tablonun IV/3 maddesi uyarınca maktu damga vergisine tabi tutulması gerekmektedir.

5) Satışa esas beyan değerinin gerçek satış değerinden düşük beyan edilmesi ile damga vergisinin taşınmaz rayiç üzerinden mi, yoksa sözleşme ücreti üzerinden mi tahsil edileceği:

492 sayılı Harçlar Kanununun "Kayıtlı değer, emlak vergisi değeri" başlıklı 63/5 maddesi, " (Değişik üçüncü fıkra: 4/6/2008-5766/11 md.) Tapuda yapılan işlemde sonra, emlak vergisi değerinden daha düşük bir bedel üzerinden harç ödendiğinin veya beyan edilen devir ve iktisap bedelinin gerçek durumu yansıtmadığının tespit edilmesi halinde, aradaki farka isabet eden harç ikmalen veya re'sen tarh edilir. Bu suretle tarh edilecek tapu ve kadastro harcı için, 213 sayılı Vergi Usul Kanununda yer alan vergi ziyai cezası % 25 nispetinde uygulanır. Takdir komisyonu kararlarına istinaden bu fıkra uyarınca tarhiyat yapılamaz." hükmündedir.

Bu nedenle, satış işlemlerinde satışa esas beyan edilen değer gerçek satış değerinden düşük beyan edildiğinin dosyada mevcut tellaliye sözleşmelerinden anlaşıldığı hallerde, noksan alınan harçlarının ikmali için durumun vergi dairesine ihbar edilmesi gerekmektedir. Tellaliye sözleşmelerinde ise, taşınmaz rayiç bedeli ile sözleşme bedeli karşılaştırılarak, en yüksek vergi alınmasını gerektiren bedel üzerinden damga vergisi alınması gerekmektedir. İşlem anında böyle bir durumun tespiti halinde damga vergisinin ödenmiş olduğunun aranması, önceden yapılan ve zamanaşımına uğramamış bir damga vergisi borcunun tespiti halinde ise durumun bir tutanak ile mahalli maliye kuruluşuna bildirilmesi gerekmektedir.

B) İRTİFAK HAKKI DEVİR SÖZLEŞMESİ

1) Hazine (malmüdürlüğü veya milli emlak müdürlüğü) ile müteahhitler arasında resmi senetten önce düzenlenerek tapu müdürlüğüne gönderilen, düzenlenecek resmi senette bu sözleşmeye (irtifak hakkı devir sözleşmesine) atıf yapılmasının istenildiği hallerde, irtifak hakkı

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.



Sayı : 23294678-010.07.02/51009
Konu : Damga Vergisi Aranacak Sözleşmeler

devir sözleşmesi Damga Vergisi Kanununun 1 inci maddesi ve Kanunun eki (1) sayılı tablonun "I-Akitlerle İlgili Kağıtlar" bölümünün A/1 fıkrası gereği Damga Vergisine tabidir.

2) Hazine ve diğer kamu kurumları ile irtifak hakkı lehtarları arasında yapılan irtifak hakkı devir sözleşmeleri tapuda resmi şekilde düzenlenmemiş dahi olsa Damga Vergisine tabidir.

3) Hazine (malmüdürlüğü veya milli emlak müdürlüğü) ile müteahhitler arasında resmi senetten önce düzenlenen irtifak hakkı devir sözleşmelerine ilişkin Damga Vergisinin, 44 Seri No.lu Damga Vergisi Kanunu Genel Tebliği hükümlerine göre ödenmesi gerekmekte olup verginin ödenmemesi ya da noksan ödenmesi durumunda söz konusu sözleşmeye taraf idarenin (malmüdürlüğü veya milli emlak müdürlüğü) vergi ve cezadan dolayı müteselsil sorumluluğu bulunmaktadır.

4) Damga Vergisi Kanunu 44 Seri No.lu Genel Tebliğinin "I-Genel bütçeli dairelerle kişiler arasında düzenlenen kağıtlara ilişkin Damga Vergisi uygulaması" başlıklı bölümünde; genel bütçeli daireler ile kişiler arasında düzenlenen (ihale kararları hariç) kağıtlara ait Damga Vergisinin, anılan dairece kağıdın mahiyeti ve nispi veya maktu vergi tutarını gösteren formüle edilmiş bir yazıyla, kişinin tabi olduğu ödeme usulüne bakılmaksızın, kişiler tarafından, kağıdın düzenlenmesinden önce peşin olarak, genel bütçeli idarelere hizmet veren saymanlıklara veya mükellefin gelir veya kurumlar vergisi yönünden bağlı olduğu vergi dairesine makbuz karşılığı ödeneceği açıklanmıştır.

C) MÜDÜRLÜKLERİMİZE İBRAZ EDİLEN BU NİTELİKDEKİ DİĞER BELGELER

Yazılıp imzalanmak veya imza yerine geçen bir işaret konulmak suretiyle düzenlenen ve bir hususu ispat etmek için kullanılan, resmi veya gayri resmi şekilde hazırlanmış bedel içeren tüm sözleşmeler damga vergisinin konusunu oluşturduğu için herhangi bir nedenle müdürlüklerimize sunulan bu nitelikteki tüm belgelerin (örneğin, kamu kurumlarının şahıslar ile, şahısların başka şahıslarla yaptığı irtifak/ intifa/kira vb. damga vergisi tahsil edilmemiş adi yazılı sözleşmelerin) bu kapsamda değerlendirilmesi gerekir.

III- İDARE VE MEMUR SORUMLULUĞU

1) İdaremiz de genel bütçeli idarelerden biri olduğundan Damga Vergisinin ödendiğini aramakla yükümlüdür (488 s. DVK m. 8).

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.



T.C.
ÇEVRE VE EKONOMİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Tapu Dairesi Başkanlığı



Tapu ve Kadastro
Genel Müdürlüğü
22/09/2014

Sayı : 23294678-010.07.02/51009
Konu : Damga Vergisi Aranacak Sözleşmeler

2) Resmi dairelerin ilgili memurları kendilerine ibraz edilen kağıtların Damga Vergisini aramaya ve vergisi hiç ödenmemiş veya noksan ödenmiş olanları bir tutanakla tespit etmeye veya bunları tutanağı düzenlemek üzere vergi dairesine göndermeye mecburdurlar (DVK m. 26). İdaremize ibraz edilen sözleşmelerin damga vergisinin ödendiğini arama ve vergisi hiç ödenmemiş veya noksan ödenmiş olanları bir tutanakla tespit etme ve vergi dairesine gönderme zorunluluğu bulunmaktadır. Kağıt daha önce başka idarelere ibraz edilmiş olsa bile Damga Vergisinin ödendiğini arama zorunluluğu İdaremizi de bağlamaktadır. Aksi takdirde ödenmeyen vergiden İdaremiz ve memurlarımız sorumludur.

3) 213 sayılı Vergi Usul Kanununun 114.maddesinin, "Vergi alacağının doğduğu takvim yılını takip eden yılın başından başlayarak beş yıl içinde tarh ve mükellefe tebliğ edilmeyen vergiler zamanaşımına uğrar.....Damga Vergisine tabi olup vergi ve cezası zamanaşımına uğrayan evrakın hükmünden tarh zamanaşımı süresi dolduktan sonra faydalandığı takdirde mezkûr evraka ait vergi alacağı yeniden doğar." hükmü gereği bu sözleşmelerin birimlerimize ibrazından sonra tarh zamanaşımı süresi beş yıl sonunda olduğundan, zamanaşımı süresi dolduktan sonra faydalandığı takdirde Damga Vergisi alacağı yeniden doğacağından, bu şekildeki sözleşmeler ile 01.01.2009 tarihinden bu duyuruya göre işlem yapılmasına kadar geçen süre içerisinde Damga Vergisinin ödenmediği veya noksan ödendiği anlaşılan işlemlere ait müdürlüklere ibraz edilen sözleşmelerin Damga Vergisinin alınması gerekmektedir. Bu nedenle günlük işlemler esnasında rastlanması halinde geriye dönük olarak beş yıl içinde tapu müdürlüğüne ibraz edilen ancak Damga Vergisinin tahsil edilmediği tespit edilen hallerde durumun bir tutanak ile mahalli maliye kuruluşuna bildirilmesi gerekmektedir.

4) Damga Vergisine konu belgenin müdürlüklerimize sunulması durumunda tarafların Damga Vergisini ödediklerine dair beyanları yeterli olmayıp, Damga Vergisinin ödendiğine ilişkin makbuzun aranması, Damga Vergisinin tahsil edilmemiş olması halinde Damga Vergisi tahsil edilinceye kadar işlemin askıya alınması, tahsilatına ilişkin makbuzun sunulmasından sonra işlemin karşılanması gerekir.

Bilgilerinizi ve konunun Bölge Müdürlüğüne bağlı tapu müdürlüklerine ivedilikle duyurulmasını rica ederim.

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Tapu Dairesi Başkanlığı



Sayı :23294678-010.07.02/51009
Konu :Damga Vergisi Aranacak Sözleşmeler

Davut GÜNEY
Genel Müdür

DAĞITIM:

-BÖLGE MÜDÜRLÜKLERİNE

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Dikmen Cad.No:14 Bakanlıklar/Ankara
Tel: 0312 413 62 65 Faks: 0312 413 63 02
tkgm.gov.tr

Ayrıntılı bilgi için:
A.TUNÇ
Memur