



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



Sayı : 23294678-010.07.02-E.2805749
Konu : Damga Vergisi Aranacak Sözleşmeler
(Takip Sözleşmeleri)

03.01.2017

DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi : a) Maliye Bakanlığı Gelir İdaresi Başkanlığının 18/03/2015 tarihli ve 77888587-155.01.01.01[8448]-26733 sayılı yazısı.
b) 22/09/2014 tarihli ve 23294678-010.07.02/51009 sayılı Duyuru.
c) 01/04/2008 tarihli ve B.09.1.TKG012.00.02-010.06/837 sayılı Duyuru.
ç) 04/06/2008 tarihli ve B.09.1.TKG012.00.02-010.06/1561 sayılı Duyuru.

Bilindiği gibi; İdaremizin 2007/4 (1642) sayılı Genelgesiyle, emlakçıların iş takip (simsarlık, tellaliye) sözleşmesiyle tapu müdürlüklerinde başvuru yapabilmelerine ve akit aşamasına kadar iş takibi yapabilmelerine imkan sağlanmıştır.

İş takip (simsarlık, tellaliye) sözleşmeleri, 488 sayılı Damga Vergisi Kanununun 1. maddesi ve Kanuna ekli (I) sayılı tablonun "I-Akitlerle İlgili Kağıtlar" bölümünün A/1 fıkrası gereği damga vergisine tabidir.

İş takipçileri (simsarlar), aracılık ettikleri akitli veya akitsiz işlemlerde, resmi senedin veya istem belgesinin düzenlenmesinden önce işlemin tamamlanabilmesi için gerekli olan damga vergisinin, tapu harcının ve döner sermaye hizmet bedelinin eksiksiz ödenmesinden sorumludur.

1) İş Takip Sözleşmelerinde Damga Vergisi

a) İş takip (simsarlık, tellaliye) sözleşmesinin tapu müdürlüğüne ibraz edilmesinden doğacak olan damga vergisinin, iş takipçisi ile aracılık hizmeti alan hak sahibi arasında yapılan iş takip (simsarlık, tellaliye) sözleşmesinde yer alan "simsarlık hizmet bedeli" üzerinden alınması gerekmektedir.

b) Maliye Bakanlığı Gelir İdaresi Başkanlığının ilgi (a) yazısı uyarınca; 213 sayılı Vergi Usul Kanunu hükümleri çerçevesinde işletme hesabı esasına göre defter tutanlar ile serbest meslek erbabının damga vergisi ödeme usul ve esaslarını da düzenleyen ve 04.02.2005 tarih ve 25717 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 43 Seri No'lu Damga Vergisi Kanunu Genel Tebliği gereğince sürekli damga vergisi mükellefiyeti tesis ettirilerek damga vergisi defterinin tasdik ettirilmesi

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



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



Sayı : 23294678-010.07.02-E.2805749

03.01.2017

Konu : Damga Vergisi Aranacak Sözleşmeler
(Takip Sözleşmeleri)

koşulu ile serbest meslek erbabı ya da işletme hesabı esasına göre defter tutan simsarların 43 Seri No'lu Tebliğde belirtilen "... **TL damga vergisi tarafımızdan makbuz mukabili ödenecektir. Defter sıra no...**" veya "... **TL damga vergisi tarafımızdan istihkaktan kesinti şekliyle ödenecektir. Defter sıra no...**" ifadesini içerir kaşesinin iş takip (simsarlık, tellaliye) sözleşmesi üzerinde bulunması ve kağıdı düzenleyen iş takipçisi (simsar) tarafından imzalanıp onaylanması halinde bu sözleşmeyi işleme koyan tapu müdürlüğünün ayrıca damga vergisinin ödenip ödenmediğini araştırma zorunluluğu bulunmamaktadır.

Üzerinde damga vergisi defteri tuttuğuna dair kaşe bulunan iş takip başvurularında (söz konusu hususların Maliye Bakanlığının ilgili birimlerince denetiminin sağlanabilmesi için) müdürlüklerimizdeki başvuru belgesinde yer alan "Emlakçı/Lisanslı Aracı Başvurusu" bölümünün işaretlenmesi, buna karşın "iş takipçisi/emlakçı/simsar" tarafından damga vergisinin ödenmiş olmasının ise aranılmaması gerekir.

c) Damga vergisi defteri tutmayan iş takipçilerinin başvurularında ise iş takip sözleşmesiyle damga vergisinin ödendiğini gösterir makbuz birlikte aranmalı, (b) bendindeki durum dışında damga vergisi makbuzu olmaksızın ibraz edilen iş takip sözleşmeleri ile yapılan başvurular işleme alınmamalıdır.

2) Kaldırılan ve Değiştirilen Hükümler

a) Damga Vergisi Aranacak Sözleşmeler konulu ilgi (b) Duyurunun "II-DAMGA VERGİSİ ARANACAK SÖZLEŞMELER, A) TELLALİYE (SİMSARLIK) SÖZLEŞMESİ" başlıklı bölümünün 5 inci maddesinin ikinci paragrafı; **"İş takip sözleşmesinin müdürlüğe ibraz edilmesinden doğacak damga vergisinin, iş takipçisi ile aracılık hizmeti alan hak sahibi arasında yapılan iş takip sözleşmesinde yer alan simsarlık hizmet bedeli üzerinden alınması gerekir. Ancak sunulan simsarlık sözleşmesinde satışa esas değer beyan edilmiş ve beyan edilen değer gerçek satış değerinden düşük olduğu tespit edilebiliyorsa, noksan alınan tapu harçlarının ikmal için durumun vergi dairesine ihbar edilmesi, önceden yapılan ve zamanaşımına uğramamış bir damga vergisi borcunun tespiti halinde ise durumun bir tutanak ile mahalli maliye kuruluşuna bildirilmesi gerekmektedir."** şeklinde değiştirilmiştir.

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



Sayı : 23294678-010.07.02-E.2805749
Konu : Damga Vergisi Aranacak Sözleşmeler
(Takip Sözleşmeleri)

03.01.2017

b) İş takip (simsarlık, tellaliye) sözleşmesinin tapu müdürlüğüne ibraz edilmesinden doğacak olan damga vergisinin, iş takipçisi ile aracılık hizmeti alan hak sahibi arasında yapılan iş takip (simsarlık, tellaliye) sözleşmesinde yer alan "simsarlık hizmet bedeli" üzerinden alınması gerektiğinden; ilgi (c) Duyuruda yer alan "... ve alım-satım bedelinin..." şeklindeki ifade ile ilgi (ç) Duyuruda yer alan "... ve alım-satım bedelinin..." şeklindeki ifadeler yürürlükten kaldırılmıştır.

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

 e-imzalıdır

Gökhan KANAL
Genel Müdür V.

Dağıtım:

Gereği:

BÖLGE MÜDÜRLÜKLERİNE

Bilgi:

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞINA

Teftiş Kurulu Başkanlığına

Hukuk Müşavirliğine

İç Denetim Birimi Başkanlığına

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