

# KİRA SÖZLEŞMELERİNİN DAMGA VERGİSİ KARŞISINDAKİ DURUMU

Uğur UĞURLU<sup>(\*)</sup>

## - GİRİŞ

488 sayılı Damga Vergisi Kanunun<sup>1</sup> birinci maddesinde Damga Vergisinin konusu açıklanmıştır. Damga Vergisi Kanunun birinci maddesinde

“Bu kanuna ekli (1) sayılı tabloda yazılı kâğıtlar Damga Vergisine tabidir. Bu Kanundaki kâğıtlar 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.

Yabancı memleketlerle Türkiye’deki yabancı elçilik ve konsolosluklarda düzenlenen kâğıtlar, Türkiye’de resmi dairelere ibraz edildiği, üzerine devir veya ciro işlemleri yürütüldüğü veya herhangi bir suretle hükümlerinden faydalandığı takdirde vergiye tabi tutulur.” hükmü yer almaktadır.

Görüldüğü üzere Damga Vergisinin konusuna giren kâğıtlar 488 sayılı Damga Vergisi Kanuna ekli (1) sayılı tabloda yazılı kâğıtlardır. Herhangi bir tereddüde yer bırakmamak amacıyla kanunda vergiye tabi kâğıtlar ismen sayılmıştır. Dolayısıyla 1 sayılı tabloda yer alan kâğıtlar damga vergisine tabi iken bu tabloda yer almayan kâğıtlar damga vergisine

tabi olmayacaktır. Yine aynı maddede “yazılı kâğıtların” ne anlama geldiği açıklanmıştır. Buna göre kâğıt; yazılıp imzalamak 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 etmektedir. Anlaşılabileceği üzere damga vergisine tabi bir kâğıdın üç özelliği olması gereklidir. Bu özellikler kâğıdın yazılmış, imzalanmış veya üzerine imza yerine geçen mühür, parmak izi gibi bir işaret konulmuş olması, kâğıdın herhangi bir hususu ispat veya belli etme özelliği olması ve kâğıdın ibraz edilebilir olma özelliğine sahip olması gerekmektedir.

488 sayılı Damga Vergisi Kanunun dokuzuncu maddesinin istisnalar başlıklı maddesinde ise “Bu Kanuna ekli (2) sayılı tabloda yazılı kâğıtlar Damga Vergisinden müstesnadır” denmektedir. Dolayısıyla Damga Vergisine tabi kâğıtlar (1) sayılı tabloda gösterilmiş iken vergiye tabi olmayan kâğıtlar ise (2) sayılı tabloda gösterilmiştir.

Damga Vergisi uygulamasında iki tür vergileme ölçüsü kullanılmaktadır. Bunlar maktu (belli tutar) ve nispi (bir şeyin belli bir oranı şeklinde hesaplanan) ölçülerdir. Damga Vergisi uygulamasında kullanılan vergileme ölçülerinden maktu, belli tutar üzerinden alınır iken nispi, bir şeyin belli bir oranı

<sup>(\*)</sup> Vergi Denetmeni

<sup>1</sup> 11.07.1964 Tarih Ve 11751 Sayılı Resmi Gazetede Yayınlanmıştır.

şeklinde hesaplanarak alınmaktadır. Damga Vergisi Kanuna ekli (1) sayılı tabloda gösterilen kâğıtların hangilerinin maktu veya nispi ölçüye tabi olacağı yine (1) sayılı tabloda gösterilmiştir.

Damga Vergisi Kanununun üçüncü maddesinde ise damga vergisinin mükellefi açıklanmıştır. Buna göre damga vergisinin mükellefi kanuna ekli (1) sayılı tabloda yer alan veya bunların yerine geçen kâğıtları imza edenlerdir. Ayrıca aynı madde de resmi dairelerle şahıslar arasında düzenlenen kâğıtların vergisini şahısların ödeyeceği belirtilmiştir.

Damga Vergisi Kanununun "Ödeme Şekilleri" başlıklı onbeşinci maddesinde (Yürürlük: 1.1.2005) Damga Vergisi makbuz karşılığı, istihkaktan kesinti yapılması veya basılı damga konulması şekillerinden biriyle ödenir." denmektedir. Damga Vergisi Kanununun on sekizinci maddesinde ise " (Değişik: 5281/2 md. Yürürlük: 1.1.2005) Bu Kanunda gösterilen haller dışında Damga Vergisi makbuz karşılığında ödenir." denmektedir. Dolayısıyla 488 Sayılı Damga Vergisi Kanununun on beşinci maddesinde 5281 sayılı kanunla yapılan değişiklik ile 01.01.2005 tarihinden itibaren pul yapıştırılması suretiyle ödeme usulü kaldırılmış, buna paralel olarak da Damga Vergisi Kanununun on altıncı ve yirminci maddeler yürürlükten kaldırılmıştır. Damga Vergisi Kanunun on sekizinci maddesinde yapılan değişiklik ile makbuz karşılığı ödeme asıl ödeme usulü haline gelmiş ve Damga Vergisi Kanununda gösterilen haller dışında Damga Vergisinin makbuz karşılığında ödeneceği belirtilmiştir.

Dolayısıyla 01.01.2005 tarihinden önce genel ödeme şekli olan ve kira sözleşmelerinde de kullanılan pul yapıştırılma usulü ile damga vergisi ödenmesi durumu yürürlükten kalkmış ve bu tarihten sonra genel ödeme şekli olan makbuz karşılığı ödeme usulüne başlanmıştır.

## II- KİRA SÖZLEŞMELERİNDE DAMGA VERGİSİ

### II-1- Kira Sözleşmelerinde Damga Vergisi

#### Oranı Ve Vergiyi Doğuran Olay

Damga vergisinde vergiyi doğuran olay vergiye

tabi kâğıtların düzenlenmesi ve bu düzenlenen kâğıtların yazılıp imzalanması olduğundan kira sözleşmelerinde de damga vergisini doğuran olay kira sözleşmesinin düzenlenerek taraflarca imzalanmasıdır.

488 sayılı Damga Vergisi Kanununa ekli (1) sayılı tablonun I-A/2 bölümünde "kira mukavelenelerinin (mukavele süresine göre kira bedeli üzerinden) belli bir parayı ihtiva etmesi durumunda binde 1,5 oranında damga vergisine" tabi olduğu hüküm altına alınmıştır. Dolayısıyla yapılan kira sözleşmesinin süresi ne kadarsa toplam kira bedeli üzerinden binde 1,5 oranında damga vergisinin vergi idaresine ödenmesi gerekmektedir. Örneğin yıllık 20.000.-YTL olmak üzere beş yıllığına yapılan bir nüsha kira sözleşmesinde yıllık kira bedeli olan 20.000.-YTL üzerinden değil beş yıllık kira bedeli olan 100.000.-YTL üzerinden binde 1,5 oranında damga vergisi hesaplanarak vergi idaresine ödenmesi gerekmektedir.

Ayrıca 01.01.2005 tarihinden itibaren 5281 sayılı Kanuna ekli (1) sayılı cetvel ile 488 sayılı Damga Vergisi Kanununa ekli (1) sayılı tabloda yer alan maktu ve nispi damga vergileri yeniden belirlenmiştir. 488 sayılı Damga Vergisi Kanununa ekli (1) sayılı tablonun "I-Akitlerle ilgili kâğıtlar" başlıklı bölümü, "A-Belli parayı ihtiva eden kâğıtlar" ve "B-Belli parayı ihtiva etmeyen kâğıtlar" olarak ikiye ayrılmıştır. Yapılan düzenleme ile (1) sayılı tablonun I/A fıkrasında sayılan kâğıtlardan belli parayı ihtiva etmeyenler damga vergisinin konusu dışına çıkarıldığından, belli parayı ihtiva etmeyen mukaveleneler, taahhütnameler ve temliknameler, kira mukaveleneleri, kefalet, teminat ve rehin senetleri, fesihnameler damga vergisine tabi tutulmayacaktır.

### II-2- Kira Sözleşmelerinde Damga

#### Vergisinin Mükellefi

488 sayılı Damga Vergisi Kanununun üçüncü maddesinde damga vergisinin mükellefi açıklanmıştır. Damga Vergisi Kanunun üçüncü maddesinde "Damga Vergisinin mükellefi kâğıtları imza edenlerdir. Resmi dairelerle kişiler arasındaki işlemlere ait kâğıtların Damga Vergisini kişiler öder.



Yabancı memleketlerle Türkiye'deki yabancı elçilik ve konsolosluklarda düzenlenen kâğıtların vergisini, Türkiye'de bu kâğıtları resmi dairelere ibraz eden, üzerlerinde devir veya ciro işlemleri yapanlar veya herhangi bir suretle hükümlerinden faydalananlar öderler. Ancak bunlardan ticari veya müte-davil kâğıt mahiyetinde bulunanların vergisini, bunları en evvel satan veya kabul veya başka surette kullanan kişiler öderler." hükmü yer almaktadır.

Görüldüğü üzere damga vergisinin mükellefi 488 sayılı damga vergisi kanuna ekli (1) sayılı tabloda yer alan veya bunların yerine geçen kâğıtları imza edenlerdir. Ayrıca kanun metninde resmi dairelerle şahıslar arasında düzenlenen kâğıtların vergisini şahısların ödeyeceği belirtilmiştir. 488 sayılı Damga Vergisi Kanununun sekizinci maddesinde ise Resmi daireden ne kastedilmek istendiği açıklanmıştır. Damga Vergisi Kanununun sekizinci maddesinde " Bu kanunda yazılı resmi daireden maksat, genel ve katma bütçeli daire ve idarelerle, il özel idareleri, belediyeler ve köylerdir. Bu dairelere bağlı olup ayrı tüzel kişiliği bulunan iktisadi işletmeler resmi daire sayılmaz. " hükmü yer almaktadır.

Dolayısıyla kira mukavelenamelerin damga vergisi mükellefi kira sözleşmesini imzalayanlardır. Ancak kira sözleşmesinin taraflarından biri resmi daire sınıfına giren kurumlardan biri ise bu kurumun payına düşen damga vergisinin de kişiler tarafından ödenmesi gerekmektedir. Örneğin; A Belediyesine ait gayrimenkul yıllık 200.000.-YTL bedel karşılığı iki yıllığına tacir B ye işyeri olarak kiralanmasına karar verilmiş ve bunun karşılığında tek nüsha kira sözleşmesi düzenlenerek, imzalanmıştır. Bu durumu değerlendirdiğimizde

488 sayılı Damga Vergisi Kanununa ekli (1) sayılı tablonun I-A/2 bölümünde kira mukavelenamelerinin (mukavele süresine göre kira bedeli üzerinden) belli bir parayı ihtiva etmesi durumunda binde 1,5 oranında damga vergisine tabi olduğu hüküm altına alınmıştır. Dolayısıyla düzenlenen kira sözleşmesinin iki yıllık toplam kira bedeli olan 400.000.-YTL nin binde bir buçuğu olan 600.-YTL tutarındaki damga vergisinin vergi idaresine ödenmesi gereken

cektir. Damga vergisinin mükellefi 488 sayılı damga vergisi kanuna ekli 1 sayılı listede yer alan veya bunların yerine geçen kâğıtları imza edenler olduğundan tarafların her ikisi de mükellef olacak ancak aynı maddede taraflardan birinin resmi daire sınıfına giren bir kurum olması durumunda bu kurumun payına düşen damga vergisinin de kişiler tarafından ödeneceği belirtildiğinden, resmi daire olan A Belediyesinin payına düşen kısımda Tacir B tarafından yüklenilecek fakat ileride de bahsedileceği üzere Belediyenin zorunlu olarak sürekli damga vergisi mükellefiyeti tesis ettiren bir mükellef olması nedeniyle kira sözleşmesine ait damga vergisinin tamamının belediye tarafından Tacir B den tahsil edilerek Belediye tarafından beyan edilip ödenmesi gerekmektedir. Sonuç olarak 600.-YTL tutarındaki damga vergisinin tamamı tacir B tarafından yüklenilecek fakat Belediye tarafından beyan edilip ödenecektir. .

### III- DAMGA VERGİSİNDEN İSTISNA KİRA SÖZLEŞMELERİ

Daha öncede açıkladığımız üzere damga vergisine tabi olmayan kâğıtlar 488 sayılı Damga Vergisi Kanununa ekli (2) sayılı tabloda gösterilmiştir. Damga vergisine tabi olmayan kira sözleşmeleri (2) sayılı tablonun "IV - Ticari Ve Medeni İşlerle İlgili Kâğıtlar" bölümünün 31. ve 32. fıkrasında açıklanmıştır.

#### III-1- Dernek Ve Vakıflar İle Gerçek Kişilerin Mesken Olarak Kullanılmak Üzere Kiraladığı Taşınmazlara İlişkin Kira Mukavelenameleri

488 sayılı damga vergisi kanuna ekli (2) sayılı tablonun "IV - Ticari Ve Medeni İşlerle İlgili Kâğıtlar" bölümünün 31. fıkrasında "(Ek: 5281/8 md.) (Yürürlük: 1.1.2005) Dernek ve vakıflarca yerleşim yeri, gerçek kişilerce mesken olarak kullanılmak üzere kiralanın ve iktisadî işletmelere dahil olmayan taşınmazlara ilişkin kira mukavelenameleri" nin damga vergisinden istisna olduğu belirtilmiştir.

Anlaşılabacağı üzere bu fıkra kapsamındaki kira sözleşmelerinin damga vergisinden istisna olması iki şarta bağlanmıştır. İlk şart kiralanın gayrimenkul dernek ve vakıflarca yerleşim yeri veya gerçek



kişilerce mesken olarak kullanılması iken ikinci şart ise bu gayrimenkulun iktisadî işletmeye dahil olması gerekliliğidir.

Bilindiği üzere 01.01.2005 tarihinde 5281 sayılı yasa ile değişiklik yapılmadan önce dernek ve vakıflarca yerleşim yeri olarak kiralanan sözleşmeler ile gerçek kişilerin yaptığı konut kira sözleşmeleri damga vergisine tabi idi ve bu damga vergisi kira sözleşmesine damga pulu yapıştırılmak suretiyle ödeniyordu. Ancak 5281 sayılı yasa ile pul yapıştırılma usulü kaldırıldığından, uygulamada ortaya çıkacak sorunları önlemek amacıyla gerek dernek ve vakıflarca yerleşim yeri olarak kiralanan gayrimenkuller gerekse de gerçek kişilere konut olarak kiraya verilen gayrimenkuller ile yapılan kira sözleşmeleri damga vergisinden istisna edilmiştir.

Bu istisna ile ilgili olarak 43 seri nolu Damga Vergisi Genel Tebliğinde<sup>2</sup> şu açıklamalara yer verilmiştir.

“.....(31) numaralı fıkra ile ‘Dernek ve vakıflarca yerleşim yeri, gerçek kişilerce mesken olarak kullanılmak üzere kiralanan ve iktisadi işletmelere dahil olmayan taşınmazlara ilişkin kira mukavelenameleri.’ eklenmiştir.

Bu fıkra ile iktisadi işletmelere dahil olmayan gayrimenkullerin dernek ve vakıflarca yerleşim yeri olarak veya gerçek kişilerce mesken olarak kiralınmasına ilişkin kira mukavelenameleri istisna kapsamına alınmıştır. Örneğin, bir tüccarın iktisadi işletmesine dahil olmayan gayrimenkulunu bir gerçek kişiye kiralaması durumunda, buna ilişkin kira sözleşmesi damga vergisinden istisna olacak, ancak iktisadi işletmesine dahil bir gayrimenkulunu bir gerçek kişiye kiralaması durumunda söz konusu kira sözleşmesi damga vergisine tabi olacaktır. “

Konuyu bir örnekle açıklarsak Memur A yeni tayin olduğu Ankara da, B Ltd. Şti nin iktisadi işletmesine dahil bir gayrimenkulu konut olarak kiralamış ve taraflar aralarında kira sözleşmesi düzenlemişlerdir. Bu durumda yukarıda bahsettiğimiz iki istisna koşulundan ilki olan gerçek kişilerce mesken olarak

kullanılma şartı gerçekleşmiş ancak ikinci şart olan gayrimenkulun iktisadî işletmeye dahil olmaması şartı gerçekleşmemiştir. Bu nedenle Memur A ile B Ltd. Şti. arasında yapılan kira sözleşmesi damga vergisine tabi olacaktır. Örneğimizde Memur A' nın konut olarak kiraladığı gayrimenkul Memur B' ye ait olsaydı yapılan kira sözleşmesi için gerekli olan her iki şart da gerçekleşmiş olacağından kira sözleşmesi damga vergisine tabi olmayacak idi.

### **III-2- Gelir Vergisinden Muaf Esnaf, Muaf Serbest Meslek Erbabı Ve Basit Usulde Vergilendirilen Mükelleflerin Kiraladığı Taşınmazlara İlişkin Kira Mukavelenameleri**

488 sayılı damga vergisi kanuna ekli (2) sayılı tablonun “IV - Ticari Ve Medeni İşlerle İlgili Kağıtlar” bölümünün 32. fıkrasında “(Ek: 5281/8 md.) (Yürürlük: 1.1.2005) Gelir vergisinden muaf esnaf, muaf serbest meslek erbabı ile basit usulde vergilendirilen mükellefler tarafından işyeri olarak kullanılmak üzere kiralanan ve iktisadî işletmelere dahil olmayan taşınmazlara ilişkin kira mukavelenameleri.” nin damga vergisinden istisna olduğu belirtilmiştir.

Anlaşılabacağı üzere bu fıkra kapsamındaki kira sözleşmelerinin damga vergisinden istisna olması tıpkı 31. fıkrada olduğu gibi iki şarta bağlanmıştır. İlk şart düzenlenen kira sözleşmesinin gelir vergisinden muaf esnaf, muaf serbest meslek erbabı veya basit usulde vergilendirilen mükellefler tarafından işyeri olarak kullanılma şartı iken ikinci şart bu gayrimenkulun iktisadî işletmeye dahil olmamasıdır.

Bu istisna ile ilgili olarak 43 seri nolu Damga Vergisi Genel Tebliğinde şu açıklamalara yer verilmiştir

“..... (32) numaralı fıkra ile ‘Gelir vergisinden muaf esnaf, muaf serbest meslek erbabı ile basit usulde vergilendirilen mükellefler tarafından işyeri olarak kullanılmak üzere kiralanan ve iktisadi işletmelere dahil olmayan taşınmazlara ilişkin kira mukavelenameleri.’ eklenmiştir.

Bu fıkra ile iktisadi işletmelere dahil olmayan gayrimenkullerin gelir vergisinden muaf esnaf, gelir

<sup>2</sup> 04.02.2005 Tarih ve 25717 Sayılı Resmi Gazetede Yayınlanmıştır.



vergisinden muaf serbest meslek erbabı ve basit usulde vergilendirilen ticari kazanç sahipleri tarafından işyeri olarak kiralanması durumunda buna ilişkin kira sözleşmeleri istisna kapsamına alınmıştır.”

Konuyu bir örnekle açıklarsak; Manisa ilinde ayakkabı tamirciliği faaliyeti ile iştigal eden ve basit usulde vergilendirilen Esnaf B, Memur A' nın gayrimenkulunu işyeri olarak kiralamış ve aralarında kira sözleşmesi düzenlemişlerdir. Bu durumda istisna için gerekli iki koşulundan birincisi olan düzenlenen kira sözleşmesinin Gelir vergisinden muaf esnaf, muaf serbest meslek erbabı veya basit usulde vergilendirilen mükellefler tarafından işyeri olarak kullanılma şartı gerçekleşmiştir. Ayrıca ikinci şart olan gayrimenkulun iktisadî işletmeye dahil olma şartıda gerçekleştiğinden yapılan kira sözleşmesi damga vergisine tabi olmayacaktır.

Görüleceği üzere 488 sayılı damga vergisi kanuna ekli (2) sayılı tablonun “IV - Ticari Ve Medeni İşlerle İlgili Kâğıtlar” bölümünün 31.ve 32. fıkrasında yer alan istisna koşullarında düzenlenen kira sözleşmelerin damga vergisine tabi olmaması için gayrimenkulun iktisadî işletmeye dahil olmaması koşulunu öne sürmüştür. Kanun koyucu bu şart ile iktisadî işletmeye dahil olan gayrimenkullerin kiralanması nedeniyle yapılan kira sözleşmelerinin eskiden olduğu gibi damga vergisine tabi olacağını belirtmiştir. Yine bu istisnaların gayrimenkuller ile ilgili olduğu, gayrimenkul haricinde yapılan kiralama sözleşmelerini bu istisnalardan yararlanamayacağını belirtmekte yarar vardır.

#### IV- KİRA SÖZLEŞMESİNİN BİR NÜSHADAN FAZLA DÜZENLEMESİ

Bilindiği üzere 488 sayılı Damga Vergisi Kanununa ekli (1) sayılı tablonun I-A/2 bölümünde kira mukavelenamelerinin (mukavele süresine göre kira bedeli üzerinden) belli bir parayı ihtiva etmesi durumunda binde 1,5 oranında damga vergisine tabi olduğu belirtilmiştir.

Yine Damga Vergisi Kanununun beşinci maddesinde “Bir nüshadan fazla olarak düzenlenen kâğıtların

her nüshası ayrı ayrı ve aynı miktar veya nispette Damga Vergisine tabidir. Şu kadar ki, poliçe veya emre yazılı ticari senetlerin yalnız tedavüle çıkarılan nüshaları vergiye tabi tutulur.” hükmü yer almaktadır.

Dolayısıyla Damga Vergisi Kanuna ekli 1 sayılı listede yer alan kâğıtlardan biri olan kira sözleşmeleri birden fazla düzenlendiği takdirde kâğıtların her nüshası ayrı ayrı ve aynı tutar yada oranda damga vergisine tabi olacaktır. Zaten uygulamada da kira sözleşmesi hem kiralayanda hem de kiracıda kalmak üzere iki nüsha düzenlenmektedir. Bu nedenle vergiye tabi kira sözleşmeleri iki nüsha düzenlenmesi durumunda binde 3 [ 1,5 x 2 ] oranında damga vergisinin ödenmesi gerekecektir.

Örneğin; Tacir A işyeri olarak kullanmak üzere Memur B' den bir gayrimenkulu yıllık 200.000.-YTL karşılığı bir yıllığına kiralamış ve kira sözleşmesi tarafların her ikisinde de kalmak üzere iki nüsha düzenlemiştir. Bu durumda 200.000.-YTL nin binde 3 ü [ 1,5 x 2 ] olan 600.-YTL damga vergisinin ödenmesi gerekmektedir.

#### V- KİRA SÖZLEŞMELERİNE AİT DAMGA VERGİSİNİN BEYANI

Daha öncede bahsettiğimiz üzere Damga Vergisi Kanununun on sekizinci maddesinde yapılan değişiklik ile makbuz karşılığı ödeme asıl ödeme usulü haline gelmiş ve Damga Vergisi Kanunda gösterilen haller dışında Damga Vergisinin makbuz karşılığında ödeneceği belirtilmiştir. Bu nedenle yapılan kira sözleşmelerine ait damga vergisinin makbuz karşılığı vergi idaresine ödenmesi gerekmektedir. Makbuz karşılığı ödeme Damga Vergisi Kanununun “Makbuz Karşılığı Ödemelerde Ödeme Zamanı” başlıklı 22. maddesinde açıklanmıştır. Söz konusu madde hükmü şöyledir. “Makbuz karşılığı ödemelerde Damga Vergisi;

a) Maliye Bakanlığınca belirlenen mükellefler, kurum ve kuruluşlar tarafından bir ay içinde düzenlenen kâğıtların vergisi, ertesi ayın yirminci günü akşamına kadar vergi dairesine bir beyanname ile bildirilir ve yirmi altıncı günü akşamına kadar ödenir.



b) (a) bendi dışındaki hallerde, kâğıdın düzenlendiği tarihi izleyen on beş gün içinde vergi daireesine bir beyanname ile bildirilir ve aynı süre içinde ödenir

Maliye Bakanlığı, bu maddenin uygulanmasına ilişkin usul ve esasları belirlemeye, lüzum göreceği işlemlere ilişkin kâğıtlara ait verginin yukarıdaki sürelerle bağlı kalmaksızın ve beyanname aranmaksızın kâğıdın düzenlenmesinden önce veya noterlerce işleme tâbi tutulması sırasında ödenmesi zorunluluğunu getirmeye, vergiyi işlem anında ilgili kamu kurum veya kuruluşuna makbuz karşılığı ödettirmeye yetkilidir. ”

Damga Vergisi Kanununun 22. maddesinin son fıkrasının Maliye Bakanlığına verdiği yetki ile Maliye Bakanlığı kimlerin 22. maddesinin ilk fıkrası kapsamında sürekli damga vergisi mükellefiyeti tesis ettireceğini açıklamıştır. Hangi kurum ve kuruluşların zorunlu olarak sürekli damga vergisi mükellefiyeti tesis ettireceği 16 seri nolu Damga Vergisi Genel Tebliğinde belirtilmiştir. 16 Seri nolu Damga Vergisi Genel Tebliğinde<sup>3</sup> sayılan ve aşağıda belirtilen kurum ve kuruluşların sürekli damga vergisi mükellefiyetinin olacağı belirtilmiştir. Bu kurum ve kuruluşların sürekli Damga Vergisi mükellefiyet tesisi zorunlu olup sürekli damga vergi mükellefiyeti tesis ettirmek gibi bir ihtiyarılığa sahip değillerdir. Bu kurum ve kuruluşlar

- Katma Bütçeli İdareler,
- İl Özel İdareleri-Belediyeler,
- Döner Sermayeli Kuruluşlar,
- Bankalar,
- Kamu İktisadi Teşebbüsleri,
- Devlet Ve Kamu İktisadi Teşebbüsleri İştirakleri,
- Özerk Kuruluşlar,
- Diğer Kamu Kurumları,

- Anonim Şirketlerdir.

32 Seri nolu Damga Vergisi Genel Tebliği<sup>4</sup> ile de sürekli damga vergisi mükellefiyeti olması gereken kişi ve kuruluşlar belirtilmiştir. Bu kişi ve kuruluşların sürekli damga vergisi mükellefiyet tesis ettirmesi zorunlu olmayıp sürekli damga vergisi mükellefiyetini tesis ettirmeleri kendi isteklerine bırakılmıştır. Bu kişi ve kuruluşlar

- 5422 Sayılı Kurumlar Vergisi Kanununa Tabi Diğer Mükellefler

- Kollektif Ve Adi Komandit Şirketler

- 213 Sayılı Vergi Usul Kanunu Hükümleri Çerçevesinde Bilanço Esasına Göre Defter Tutanlardır.

43 seri nolu Damga Vergisi Tebliği<sup>5</sup> ile de sürekli damga vergisi mükellefiyet tesis ettirmesi zorunlu olmayıp, sürekli damga vergisi mükellefiyet tesisi kendi isteklerine bırakılan mükellef grubuna 213 Sayılı Vergi Usul Kanunu Hükümleri Çerçevesinde İşletme Hesabı Esasına Göre Defter Tutanlar da eklenmiştir.

Yine 44 seri nolu Damga Vergisi Tebliği<sup>6</sup> ile de sürekli damga vergisi mükellefiyet tesis ettirmesi zorunlu olmayıp, sürekli damga vergisi mükellefiyet tesisi kendi isteklerine bırakılan mükellef grubuna Serbest Meslek Erbabı da eklenmiştir.

Anlaşılabacağı üzere yapılan kira sözleşmesinin taraflarından biri sürekli damga vergisi mükellefiyeti tesis ettirmesi gereken kurum veya kişilerden biri ise düzenlenen kira sözleşmesine ait damga vergisi sürekli damga vergisi mükellefiyeti tesis ettiren kurum veya kişi tarafından, kira sözleşmesinin imzalandığı ayı takip eden ayın yirminci günü akşamına kadar vergi dairesine bir beyanname ile bildirecek ve yirmi altıncı günü akşamına kadar ödenecektir.

Eğer yapılan kira sözleşmesinin taraflarından her ikisi de sürekli damga vergisi mükellefiyeti tesis ettirmesi gereken kişi veya kurumlardan biri değilse kira sözleşmesine ait damga vergisi taraflar tarafından

<sup>3</sup> 31.12.1980 Tarih ve 17207 Sayılı Resmi Gazetede Yayınlanmıştır.

<sup>4</sup> 30.07.1990 Tarih ve 25528 Sayılı Resmi Gazetede Yayınlanmıştır.

<sup>5</sup> 04.02.2005 Tarih ve 25717 Sayılı Resmi Gazetede Yayınlanmıştır.

<sup>6</sup> 16.04.2005 Tarih ve 25788 Sayılı Resmi Gazetede Yayınlanmıştır.



kira sözleşmesinin imzalandığı tarihi izleyen on beş gün içinde vergi dairesine bir beyanname ile bildirecek ve aynı süre içinde ödenecektir.

Konu ile ilgili istisna teşkil eden bir diğer durum ise düzenlenen kira sözleşmesinin taraflarından birinin Genel Bütçeli bir kuruluş olmasıdır. Zira 44 seri nolu Damga Vergisi Tebliğinde şu açıklamalarda bulunulmuştur.

“.....488 sayılı Damga Vergisi Kanununun 22 nci maddesinin son fıkrasının Bakanlığımıza verdiği yetkiye istinaden genel bütçeli daireler ile kişiler arasında düzenlenen kâğıtlara ilişkin damga vergisinin aşağıda belirtildiği şekilde ödenmesi uygun görülmüştür.

Genel bütçeli daireler ile kişiler arasında düzenlenen kâğıtlara (ihale kararları hariç) ait damga vergisi, anılan dairece kâğıdın mahiyeti ve nispi veya maktu vergi tutarını gösteren formüle edilmiş bir yazıyla, kişinin tabi olduğu ödeme usulüne bakılmaksızın, kişiler tarafından, kâğıdın düzenlenmesinden önce peşin olarak, genel bütçeli idarelere hizmet veren saymanlıklara veya mükellefin gelir veya kurumlar vergisi yönünden bağlı olduğu vergi dairesine makbuz karşılığı ödenir. Ayrıca, verginin ödendiğine dair mükellefçe getirilecek makbuzun aslının ilgili iş kâğıdına bağlanması, makbuzun onaylı bir örneğinin ilgiliye verilmesi ve düzenlenen makbuza da verginin hangi işe ve kâğıda ait olduğuna dair bilginin yazılması gerekmektedir.” Görüleceği üzere kira sözleşmesinin taraflarından biri Genel Bütçeli bir kuruluş ise kira sözleşmesine ait damga vergisi karşı tarafın tabi olduğu ödeme usulüne bakılmaksızın kira sözleşmesinin düzenlenmesinden önce peşin olarak vergi dairesine ödenmesi gerekmektedir.

Son olarak damga vergisine tabi olacak kira sözleşmesi noterlerde düzenlenir veya tasdik için notere getirilirse, notere getirilen kira sözleşmesine ait damga vergisi noter tarafından tahsil edilecektir. Zira 43 seri nolu Damga Vergisi Tebliğinde de bu durum belirtilmiştir.

#### VI- KİRA SÖZLEŞMESİNE AİT DAMGA

#### VERGİSİNİN ÖDENECEĞİ VERGİ DAİRESİ

*Düzenlenen kira sözleşmesinin taraflarından biri*

sürekli damga vergisi mükellefiyeti tesis ettirmesi gereken kişi veya kurumlardan biri ise kira sözleşmesine ait damga vergisi sürekli mükellefiyet tesis ettiren mükellefin gelir veya kurumlar vergisi yönünden bağlı olduğu vergi dairesine beyan edilip ödenecektir.

Eğer düzenlenen kira sözleşmesinin taraflarından birinin sürekli damga vergisi mükellefiyeti tesis ettiren mükellefler dışında kalan gelir veya kurumlar vergisi mükellefleri ise düzenledikleri kira sözleşmelerine ilişkin damga vergisini, gelir veya kurumlar vergisi yönünden bağlı oldukları vergi dairelerine, kâğıdın düzenlendiği tarihi izleyen onbeş gün içinde damga vergisi beyanname ile beyan edip aynı süre içinde ödemeleri gerekmekte iken sürekli damga vergisi mükellefiyeti tesis ettiren mükellefler dışında kalan ve gelir veya kurumlar vergisi yönünden mükellefiyeti bulunmayan mükelleflerin süresiz mükellefiyet çerçevesinde düzenledikleri kira sözleşmesine ilişkin damga vergisini, birden fazla vergi dairesi bulunan il ve ilçelerde bu vergi dairelerinden herhangi birine, kâğıdın düzenlendiği tarihi izleyen onbeş gün içinde damga vergisi beyanname ile beyan edip aynı süre içinde ödemeleri gerekmektedir.

Ayrıca sürekli olarak damga vergisi mükellefiyeti zorunlu olan veya ihtiyarilik hakkını sürekli damga vergisi mükellefiyeti tesis ettirmekten yana kullanan mükelleflerin her ay düzenli olarak damga vergisi beyanname vermelerine gerek yoktur. Yani makbuz karşılığı ödenecek Damga Vergisi yoksa Damga Vergisi beyanname verilmesine gerek bulunmayacaktır. Ancak, bu mükelleflerin bu durumu bir yazı ile beyanname verme süresi içinde vergi dairesine bildirmeleri gerekmektedir.

#### VII- KİRA SÖZLEŞMELERİNE AİT DAMGA VERGİSİNİN ÖDENMEMESİ DURUMUNDA SORUM-

Kira sözleşmelerine ait damga vergisinin ödenmemesi durumunda devreye Damga Vergisi Kanununun 24. maddesi devreye girmektedir. *Damga Vergisi Kanununun 24. maddesinde “Vergiye tabi kâğıtların*



Damga Vergisinin ödenmemesinden veya noksan ödenmesinden dolayı alınması lazım gelen vergi ve cezadan, mükelleflere rücu hakkı olmak üzere, kâğıtları ibraz edenler sorumludur.

(2344 sayılı Kanunun 1 inci maddesiyle değişen fıkra) Birden fazla kişi tarafından imza edilen kâğıtlara ait vergi ve cezanın tamamından imza edenler sorumludurlar. Bunlar arasında vergiden müstesna olanların bulunması Damga Vergisinin noksan ödenmesini gerektirmez. Damga Vergisinden muaf kuruluşlarca kişilerin (1) sayılı tabloda yer alan işlemleriyle ilgili olarak düzenlenen ve sadece bu kurumların imzasını taşıyan kâğıtlara ait verginin tamamı kişiler tarafından ödenir. Ancak bu kâğıtlara ait verginin hiç ödenmemesi veya noksan ödenmesi halinde vergi ve cezanın tamamından kişilerle birlikte kurumlar müteselsilen sorumludurlar.

(5281 Sayılı Kanunun 4 üncü maddesiyle eklenen fıkra; Yürürlük: 1.1.2005 tarihinden geçerli olmak üzere 31.12.2004) 22 nci maddenin birinci fıkrasının (a) bendi kapsamında bulunanlar, taraf oldukları işlemlere ilişkin kâğıtlara ait verginin beyan ve ödenmesinden sorumludurlar. Verginin ödenmesi veya noksan ödenmesi durumunda vergi, ceza ve fer'ileri, vergi için diğer işlem taraflarına rücu hakkı olmak üzere, bu fıkroda belirtilen kişilerden alınır.

Resmi daireler veya noterlerce düzenlenerek kişilere verilen veya dairede bırakılan ve Damga Vergisi hiç alınmayan veya noksan alınan kâğıtların vergisi mükelleflere, cezası düzenleyene aittir.

Vergi ve ceza, vergi için mükelleflere rücu hakkı olmak üzere, kâğıtları düzenleyenlerden alınır." hükmü yer almaktadır.

Yukarıdaki madde hükmünün birinci fıkrasından anlaşılacağı üzere kira sözleşmesine ait damga vergisinin ödenmemesinden veya noksan ödenmesinden dolayı alınması gereken vergi ve cezadan, mükelleflere rücu hakkı saklı olmak üzere, kâğıtları ibraz edenler sorumludur. Aslında Damga Vergisinin ödenmesinde esas kural kâğıdı imza edenlerin verginin mükellefi olmasıdır. Dolayısı ile verginin noksan ödenmesinde veya ödenmemesinden doğacak

cezanın mükellefi de o kâğıdı imza eden kişidir. Genel kural bu olmakla birlikte bu kurala 24. maddenin birinci fıkrası ile istisna getirilmiştir. Buna göre; vergiye tabi bir kâğıdın damga vergisinin ödenmesinden yada noksan ödenmesinden dolayı alınması gereken vergi ve cezadan mükelleflere rücu hakkı olmak üzere kâğıtları ibraz edenler sorumludur. Örneğin; Tacir A işyeri olarak kullanmak üzere Memur B den bir gayrimenkul kiralamış ve aralarında kira sözleşmesi yapılmıştır. Yapılan bu kira sözleşmesi bir hakkın ispatı için 3. bir kişi tarafından mahkemeye ibraz edilmesi halinde yapılan kira sözleşmenin Damga Vergisi hiç ödenmemiş veya noksan ödenmişse, ödenmemiş veya eksik ödenmiş bulunan vergiden kâğıdı ibraz eden 3. kişi sorumludur. Ancak 3. kişinin ödediği vergi ve ceza için sözleşmenin asıl tarafları olan tacirlere rücu hakkı saklı olacaktır.

Damga Vergisi Kanunun yirmi dördüncü maddesinin ikinci fıkrasından anlaşılacağı üzere Damga Vergisinin ödenmesinde esas kural birden fazla kişi tarafından imza edilen kâğıtlara ait vergi ve cezanın tamamından müteselsilen bunlara imza edenlerin sorumlu olmasıdır. Örneğin Memur A yeni tayin olduğu Ankara'da, Tacir B nin iktisadi işletmesine dahil bir gayrimenkulu konut olarak kiralamıştır. Yapılan kira sözleşmesine ait damga vergisinin ödenmesi veya eksik ödenmesi durumunda kâğıdı imza eden her iki tarafta vergi, ceza ve faizden müteselsil olarak sorumlu olacaktır. Böyle bir durumu tespit eden vergi idaresi verginin tahsili için istediği tarafa başvurarak verginin tahsilini sağlayabilecektir.

Ayrıca yapılan kira sözleşmesinin taraflarından birinin damga vergisinden muaf olması durumunda da kira sözleşmesine ait damga vergisinin ödenmesi veya eksik ödenmesi durumunda da vergi ve cezanın tamamından kişilerle birlikte damga vergisinden muaf kurumlar da müteselsilen sorumlu olacaktır. Örneğin A Belediyesine ait gayrimenkul Tacir B ye işyeri olarak kiralanmış ve bunun karşılığında kira sözleşmesi düzenlenerek taraflarca imzalanmıştır. Belediyenin resmi daire olması ve damga vergisinden muaf olması nedeniyle düzenlenen kira sözleşmesine ait damga vergisinin tamamı Tacir B



tarafından ödenecek olsa da yapılan kira sözleşmesine ait damga verginin ödenmemesi veya eksik ödenmesi durumunda da vergi ve cezanın tamamından Tacir B ile birlikte A Belediyesi müteselsilen sorumlu olacaktır.

Sorumluluk maddesinin üçüncü fıkrası gereği yapılan kira sözleşmesinin taraflarından biri Damga Vergisi Kanununun 22 nci maddesinin birinci fıkrasının (a) bendi kapsamında bulunan mükelleflerden biri ise, yapılan kira sözleşmesine ait damga vergisinin beyan ve ödenmesinden bu mükellefler yani sürekli damga vergisi mükellefiyeti tesis ettiren kişiler sorumlu olacak ve verginin ödenmemesi veya noksan ödenmesi durumunda vergi, ceza ve fer'ileri, vergi için diğer işlem taraflarına rücu hakkı olmak üzere, sürekli mükellefiyet tesis ettiren kişilerden alınacaktır. Örneğin sürekli damga vergisi mükellefiyeti tesis ettirmesi zorunlu olan A. A.Ş. nin iktisadi işletmesine dahi olan gayrimenkulu konut olarak kiralayan Memur A' nın yaptığı kira sözleşmesine istinaden ödenmesi gereken damga vergisinin ödenmemesi veya noksan ödenmesi durumunda A. A.Ş. nin zorunlu olarak sürekli damga vergisi mükellefiyeti tesis ettiren bir mükellef olması nedeniyle kira sözleşmesine ait damga vergisinin kira sözleşmesinin yapıldığı ayı takip edep yirminci güne kadar bağlı olduğu vergi dairesine beyan edilip yirmi altıncı güne kadar ödenmesi gerekmektedir. Söz konusu Damga Vergisinin hazineye intikal etmediği tespit edildiğinde damga vergisi, vergi zıya cezası ve hesaplanan gecikme faizi beyanname vermek zorunda olan A. A.Ş. den aranılması gerektirir. A. A.Ş. tarafından vergi idaresine ödenen damga vergisi, vergi zıya cezası ve gecikme faizden sadece Memur A' nın payına düşen damga vergisinin aslını Memur A' ya rücu edebilecek, vergi zıya cezası ile gecikme faizini rücu edemeyecektir.

### VIII- KİRA SÖZLEŞMELERİNDE KEFİLLERİN OLMASI DURUMU

Yapılan kira sözleşmeleri sadece kiracı ve kiralayan arasında imzalanmış ise 488 sayılı Damga Vergisi Kanununa ekli (1) sayılı tablonun I-A/2 bölümü-

ne göre kira mukavelesini belli bir parayı ihtiva etmesi durumunda her nüsha üzerinden binde 1,5 oranında damga vergisi alınacaktır.

Ancak uygulamada bazen kira sözleşmelerine kiracı veya kiralayan adına kira sözleşmelerine kefiller de katılmaktadır. Bu durumda kira sözleşmesine istinaden ödenmesi gereken damga vergisi tutarları değişebilmektedir. Zira 488 sayılı damga vergisi kanununun "Bir kâğıtta birden fazla akit ve işlem bulunma" başlıklı altıncı maddesi şöyledir.

"Bir kâğıtta birbirinden tamamen ayrı birden fazla akit ve işlem bulunduğu takdirde bunların her birinden ayrı ayrı vergi alınır.

Bir kâğıtta 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."

Buna göre düzenlenen kira sözleşmelerinde kiracı ve kiralayan yanında adi kefilde bulunması durumunda kira sözleşmesi üzerinden binde 1,5 nispetinde damga vergisinin yanında kira sözleşmesi üzerinde kefaletin olması da nedeniyle ayrıca binde 7,5 nispeti olmak üzere toplam binde 9 nispetinde damga vergisi alınması gerekmektedir. Zira 488 sayılı Damga Vergisi Kanununa ekli (1) sayılı tablonun I-A/3 bölümünde belli parayı ihtiva eden kefalet, teminat ve rehin senetlerinin binde 7, 5 nispetinde damga vergisine tabi olduğu hükme bağlanmıştır. Bu nedenle Damga Vergisi Kanununun altıncı maddesinde yer alan "bir kâğıtta birbirinden tamamen ayrı birden fazla akit ve işlem bulunduğu takdirde bunların her birinden ayrı ayrı vergi alınır" hükmü gereği her nüsha üzerinden binde 1,5 nispetinde kira sözleşmesi damga vergisinin yanında ayrıca her nüsha üzerinden binde 7,5 nispetinde de kefalet damga vergisinin hesaplanıp ödenmesi gerekmektedir.

Ayrıca düzenlenen kira sözleşmelerinde kiracı ve kiralayanın imzası yanında kira sözleşmesinde adi kefil tarafından değilde müteselsil kefil veya müşterek borçlu tarafından imzalanmış olması



halinde ise sadece binde 7,5 nispetinde damga vergisi alınacaktır. Çünkü Damga Vergisi Kanununun altıncı maddesinde yer alan "Bir kâğıtta toplanan akit ve işlemler birbirine bağlı ve bir asıldan doğma oldukları taktirde Damga Vergisi en yüksek vergi alınmasını gerektiren akit veya işlem üzerinden alınır." hükmü gereği kira sözleşmesi üzerinden binde 1,5 kira damga vergisi ile binde 7,5 kefalet damga vergisi üzerinden en yüksek vergi alınmasını gerektiren bir durum olması nedeniyle sadece binde 7,5 nispetinde damga vergisi alınması gerekmektedir.

Konuyla ilgili olarak İstanbul Vergi Dairesi Başkanlığının 18.10.2004 tarih ve 6671 sayılı muktezasının ilgili açıklamaları şöyledir.

".....Buna göre,

1- Sadece kiracı ile kiralayan arasında imzalanan kira sözleşmesine ait damga vergisi; mukavele süresine göre bulunacak toplam kira tutarının binde 1,5 damga vergisi oranı ile çarpılmak suretiyle hesaplanacak tutar olacaktır.

2- Sözleşmenin kiracı ile kiralayan yanı sıra adi kefil tarafından da imzalanması halinde, mukavele süresine göre bulunacak toplam kira tutarının binde 9 damga vergisi oranı ile çarpılmak suretiyle hesaplanacak tutarın damga vergisi olarak tahsil edilmesi icabeder.

3- Sözleşmenin kiracı ile kiralayan yanı sıra müteselsil kefil veya müşterek borçlu tarafından da imzalanmış olması halinde, mukavele süresine göre bulunacak toplam kira tutarının binde 7,5 damga vergisi oranı ile çarpılmak suretiyle hesaplanacak tutarın damga vergisi olarak tahsil edilmesi gerekir."

Konuyla ilgili olarak İstanbul Vergi Dairesi Başkanlığının 16.01.2006 tarih ve 81 sayılı muktezası ile 29.03.2002 tarih ve 1923 sayılı muktezasında aynı yöndedir.

## IX- SONUÇ

488 sayılı Damga Vergisi Kanununa ekli (1) sayılı tablonun I-A/2 bölümünde kira mukavelenamelerinin (mukavele süresine göre kira bedeli üzerinden) belli bir parayı ihtiva etmesi durumunda binde 1,5

oranında damga vergisine tabi olduğu hüküm altına alınmıştır.

488 sayılı Damga Vergisi Kanununda 5281 sayılı kanun ile değişiklik yapılarak 01.01.2005 tarihinden itibaren pul yapıştırılması suretiyle ödeme usulü kaldırılmış, buna paralel olarak da Damga Vergisi Kanununun 16. ve 20. maddeler yürürlükten kaldırılmıştır. Damga Vergisi Kanununun 18. maddesinde yapılan değişiklik ile makbuz karşılığı ödeme asıl ödeme usulü haline gelmiş ve Damga Vergisi Kanununda gösterilen haller dışında Damga Vergisinin makbuz karşılığında ödeneceği belirtilmiştir. Dolayısıyla 01.01.2005 tarihinden önce kira sözleşmelerinin damga vergisi pul yapıştırılma usulü ile ödenmekte iken bu tarihten sonra genel ödeme şekli olan makbuz karşılığı ödenmeye başlanmıştır. Yine 5281 sayılı kanun ile kira sözleşmelerinin bir kısmı damga vergisi dışına çıkarılmıştır.

Ancak 5281 sayılı yasa ile pul yapıştırılma usulü kaldırıldığından, uygulamada ortaya çıkacak sorunları önlemek amacıyla bir kısım kira sözleşmeleri damga vergisinden istisna edilmiştir. 488 sayılı damga vergisi kanuna ekli (2) sayılı tablonun "IV - Ticari Ve Medeni İşlerle İlgili Kâğıtlar" bölümünün 31. fıkrasında Dernek ve vakıflarca yerleşim yeri, gerçek kişilerce mesken olarak kullanılmak üzere kiralanan ve iktisadî işletmelere dahil olmayan taşınmazlara ilişkin kira mukavelenamelerinin ile Gelir vergisinden muaf esnaf, muaf serbest meslek erbabı ile basit usulde vergilendirilen mükellefler tarafından işyeri olarak kullanılmak üzere kiralanan ve iktisadî işletmelere dahil olmayan taşınmazlara ilişkin kira mukavelenamelerinin damga vergisinden istisna olduğu belirtilmiştir.

Damga vergisine tabi olacak kira sözleşmesinin taraflarından biri sürekli damga vergisi mükellefiyeti tesis ettirmesi gereken mükelleflerden biri ise kira sözleşmesine ait damga vergisi sürekli damga vergisi mükellefiyeti tesis ettiren mükellef tarafından (diğer tarafın payına düşen kısımda tahsil edilerek) kira sözleşmesinin imzalandığı ertesi ayın yirminci günü akşamına kadar bağlı olduğu vergi dairesine bir beyanname ile bildirilerek ve yirmi altıncı günü



akşamına kadar ödenecek iken yapılan kira sözleşmesinin tarafları sürekli damga vergisi mükellefiyeti tesis ettirmesi gereken mükelleflerden değilse kira sözleşmesine ait damga vergisi kira sözleşmesinin imzalandığı tarihi izleyen on beş gün içinde kiralamanın yapıldığı yerdeki vergi dairesine bir beyanname ile bildirilecek ve aynı süre içinde ödenecektir.

Ayrıca kira sözleşmelerinde kiracı ve kiralayanın imzası yanında kira sözleşmesi adi kefil ile müteselsil kefil veya müşterek borçlu tarafından imzalanmış olması halinde ödenmesi gereken damga vergisi tutarları değişmektedir. Bu nedenle bu hususun kira sözleşmesinin düzenlenmesi sırasında göz önünde bulundurulması kira sözleşmesinin düzenlenmesi ve buna göre damga vergisinin hesaplanıp ödenmesi gerekmektedir.

#### KAYNAKÇA

- 488 Sayılı Damga Vergisi Kanunu

- 16 Seri Nolu Damga Vergisi Genel Tebliği
- 17 Seri Nolu Damga Vergisi Genel Tebliği
- 30 Seri Nolu Damga Vergisi Genel Tebliği
- 32 Seri Nolu Damga Vergisi Genel Tebliği
- 43 Seri Nolu Damga Vergisi Genel Tebliği
- 44 Seri Nolu Damga Vergisi Genel Tebliği
- UĞURLU, Uğur. " Damga Vergisinde Sorumluluk" Vergi Raporu Dergisi, Sayı 90, Mart 2007
- İstanbul Vergi Dairesi Başkanlığının 18.10.2004 Tarih Ve 6671 Sayılı Muktezası
- İstanbul Vergi Dairesi Başkanlığının 16.01.2006 Tarih Ve 81 Sayılı Muktezası
- İstanbul Vergi Dairesi Başkanlığının 29.03.2002 Tarih Ve 1923 Sayılı Muktezası
- İstanbul Vergi Dairesi Başkanlığının 01.09.2005 Tarih Ve 79 Sayılı Muktezası