



İlknur ÇAT(*)



Neslihan DEMİRBİLEK(**)



Çağtay TOKAY(***)

GAYRİMENKUL KİRA SÖZLEŞMELERİNDE DAMGA VERGİSİ İSTİSNALARI

STAMP DUTY EXEMPTIONS OF IMMOVABLE PROPERTY LEASE

ÖZ

Gayrimenkul sahipleri ve kiracılar, aralarında düzenlemiş oldukları kira sözleşmelerinde damga vergisinin uygulanması hususunda istisna şartlarının oluşup oluşmadığı önem arz etmektedir. Bu sözleşmelerde, sözleşmenin taraflarının hukuki statüleri, gayrimenkulün türü, sözleşmenin içerdiği diğer hususlar, sözleşmenin damga vergisinden istisna olmasını ya da sözleşmenin damga vergisine tabi olup bunlara uygulanacak oranı belirlemektedir.

Anahtar Kelimeler: Damga vergisi, adi kefalet, müteselsil kefalet, teminat

ABSTRACT

Whether the conditions of exemption regarding stamp duty in lease agreement exist is of great importance. Legal statuses of parties to an agreement, quality of an immovable and other issues contained in an agreement determine whether that particular agreement is going to be exempted from stamp duty or, if applicable, what the rate of stamp duty is going to be.

Keywords: Stamp duty, ordinary surety, joint surety, guarantee

(*) Vergi Müfettişi

(**) Vergi Müfettiş Yardımcısı

(***) Vergi Müfettiş Yardımcısı

1- GİRİŞ

Damga Vergisi; hukuki işlemler dolayısıyla kişilerin kendi aralarında veya devletle gerçekleştirdikleri bir hususu ispat niteliği taşıyan kağıt ya da belgeler üzerinden alınan vergi türüdür. Damga Resmi ilk olarak 16. yüzyılda Hollanda'da uygulanmıştır. Türkiye'de ise 1928 yılında 1324 sayılı Damga Resmi Kanunu yürürlüğe girerek kanunlaşmıştır. 01.07.1964 tarihinde kabul edilip 11.07.1964 tarihli Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren 488 sayılı Damga Vergisi Kanunu ile de 1324 sayılı Damga Resmi Kanunu yürürlükten kaldırılmıştır.¹

Damga Vergisi Kanunu, 33 madde, 2 ek madde ve 3 geçici madde ile Kanun'a ekli 2 Tablo'dan oluşmaktadır. 488 sayılı Damga Vergisi Kanununun 1'inci maddesinde, bu Kanun'a ekli (1) sayılı tabloda yazılı kağıtların damga vergisine tabi olduğu; 3'üncü maddesinde bu verginin mükellefinin kağıtları imza edenler olduğu; 4'üncü maddesinde, bir kâğıdın tabi olacağı verginin tayini için o kâğıdın mahiyetine bakılacağı ve buna göre tabloda yazılı vergisinin bulunacağı, kâğıtların mahiyetinin tayininde, şekli kanunlarda belirtilmiş olanlarda kanunlardaki adlarına, belirtilmemiş olanlarda üzerlerindeki yazının tazammun ettiği hüküm ve manaya bakılacağı; 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 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 hükümlerine yer verilmiştir.²

Bu hükümler doğrultusunda gayrimenkul kiralama sözleşmelerinin Damga Vergisi karşısındaki durumu kanun, genel tebliğ, özelge ve sirküler dikkate alınarak açıklanmaya çalışılacaktır.³

2-DAMGA VERGİSİNE TABİ OLAN GAYRİMENKUL KİRA SÖZLEŞMELERİ

488 sayılı Damga Vergisi Kanununun 1. maddesinde; "Bu Kanun'a ekli (1) sayılı Tabloda yazılı kağıtlar Damga Vergisine tabidir" ifadesi yer almaktadır.

Bu Kanun'daki 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. Kanun'a ekli (1) sayılı tablonun I. Akitlerle İlgili Kağıtlar bölümünün A.2 maddesinde kira sözleşmeleri damga vergisine tabi kağıtlar arasında sayılmıştır. Buna göre, kira sözleşmeleri kira müddeti üzerinden hesaplanacak kira bedeli üzerinden binde 1,89 oranında damga vergisine tabidir.

Örneğin; gerçek usulde vergilendirilen ticaret erbabı ile serbest meslek erbabı tarafından yapılan işyeri kiralamalarına yahut kurumlarca veya iktisadi işletmelerce yapılan kiralamalara ilişkin sözleşmeler damga vergisine tabidir.⁴

¹ Muhiddin Altuntaş, Damga Vergisi Kanunu Yorum Açıklama ve Uygulaması, www.meridyendenetim.com/site/en/wp-content/uploads/2014/03/damga_vergisi_kitap1.pdf, Erişim Tarihi: 26 Mayıs 2015

² 11.07.1964 Tarihli Resmi Gazete'de yayınlanan 488 sayılı Damga Vergisi Kanunu

³ Erdoğan Öz, Kira Sözleşmelerinin Damga Vergisi, www.ertadenetim.com/2011/12/kirasozlesmelerinin-damga-vergisi/07.01.2013, Erişim Tarihi: 25 Mayıs 2015

⁴ Bumin Doğrusöz, Damga Vergisinin Kiralamalardaki Azizliği, <http://muhasebeturk.org/yazarlar/78-bumin-dogruso-z-kose-yazilari-makaleleri/8907-damga-vergisinin-kiralamalardaki-azizligi-5-ocak-2009.html> 05.01.2009, Erişim Tarihi: 25 Mayıs 2015

3- DAMGA VERGİSİNDEN İSTİSNA EDİLEN GAYRİMENKUL KİRA SÖZLEŞMELERİ

488 sayılı Damga Vergisi Kanununa ekli 2 sayılı tablo damga vergisinden istisna edilen kağıtları düzenlemiştir.

2 sayılı tabloda yer alan IV. Ticari ve medeni işler ile ilgili kağıtlar bölümünün;

31 numaralı fıkrasında; Dernek ve vakıflarca yerleşim yeri, gerçek kişilerce mesken olarak kullanılmak üzere kiralanan ve iktisadi işletmelere dahil olmayan taşınmazlara ilişkin kira mukavelenamelerinin damga vergisinden istisna olduğu belirtilmiştir.

Kira kontratlarının damga vergisinden istisna olması iki şarta bağlanmıştır.

İlk şart kiralanan gayrimenkulün dernek ve vakıflarca yerleşim yeri ya da gerçek kişilerce mesken olarak kullanılması iken ikinci şart bu gayrimenkulün iktisadî işletmeye dahil olmaması gerekliliğidir.

Burada dernek ve vakıfların yerleşim yerinden kasıt kiralama konusu gayrimenkulün dernek ve vakfın merkezi yani bürosu olarak kullanılması anlaşılmaktadır.

Buna göre dernek ve vakıflar tarafından büro olarak kullanılmak üzere kiralanan gayrimenkullerle ilgili kira mukavelerine damga vergisi istisnası uygulanabilmesi için kiralama konusu gayrimenkulün öncelikle iktisadi bir işletmeye dahil olmaması şarttır. Dolayısıyla kiralayan tarafın bir şirket, iktisadi teşekkül, banka ve benzeri bir iktisadi kuruluş olması durumunda bu kira mukavelesine damga vergisi istisnası uygulanamayacaktır. Diğer taraftan dernek veya vakıf tarafından yerleşim yeri, büro olarak kiraya alınan gayrimenkulün belediye, özel idare, bir başka dernek veya vakfa ait olması halinde, bu gayrimenkulün iktisadi işletmeye dahil olduğundan bahsetmek mümkün olamayacağından kira sözleşmesi de damga vergisinden istisna edilecektir. Gerçek bir kişiye ait olan gayrimenkulün dernek veya vakfa ait iktisadi işletmelere yerleşim yeri olarak kiralınmasında damga vergisi istisnası uygulanacaktır.

Aynı şekilde gerçek kişilerin mesken olarak kullanmak üzere kiralayacağı gayrimenkullere ilişkin kira sözleşmesi de, kiralanan gayrimenkulün bir iktisadi işletmeye dahil olmaması durumunda damga vergisinden istisna olacak, bu gayrimenkulün belediye, özel idare, bir başka dernek veya vakfa ait iktisadi işletmeye dahil olması halinde ise istisnanın uygulanması mümkün olmayacaktır.⁵

488 sayılı Damga Vergisi Kanununa ekli 2 sayılı tabloda yer alan IV. Ticari ve Medeni İşler ile ilgili kağıtlar bölümünün;

32 numaralı fıkrasında; 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.

Kira kontratlarının damga vergisinden istisna olması tıpkı 31'inci fıkrada olduğu gibi iki şarta bağlanmıştır. İlk şart düzenlenen kira kontratının gelir vergisinden muaf esnaf, muaf serbest meslek erbabı veya basit usulde vergilendirilen mükellefler tarafından işyeri olarak kullanılma şartı iken ikinci şart bu gayrimenkulün iktisadî işletmeye dahil olmamasıdır.

Bu uygulamada Gelir Vergisi Kanunu ve Katma Değer Vergisi Kanunu ile paralellik sağlanarak gelir vergisinden muaf esnaf, gelir vergisinden muaf serbest meslek erbabı ve basit usulde vergilendirilen

⁵ Uğur Uğurlu, Damga Vergisinden İstisna Kira Kontratları, http://manisadagundem.com/index.php?option=com_content&view=article&id=11132%3A06-mays-2014&catid=324%3AAur-uurlu&Itemid=45706.05.2014, Erişim Tarihi: 24 Mayıs 2015

ticari kazanç sahiplerinin yapmış olduğu iktisadi işletmelere dahil olmayan gayrimenkullerin işyeri olarak kiralanma işlemlerinin damga vergisinin dışında bırakılması amaçlanmıştır. Ancak istisna kapsamına alınan gayrimenkuller içinde iktisadi işletmeye dahil olan gayrimenkuller sayılmamıştır. Bu nedenle ticari işletmeye dahil olan gayrimenkullerin kiralanması işlemlerinde damga vergisi uygulamasına devam edilecektir.

Kiralayan tarafın gelir vergisinden muaf esnaf, muaf serbest meslek erbabı ile basit usulde vergilendirilen mükellef olup olmadığının anlaşılması için ilgililerden kendilerine Vergi İdaresi tarafından verilmiş bir yazı veya vergi levhasının ibrazının istenilmesi yeterli olacaktır.⁶

488 sayılı Damga Vergisi Kanununa ekli 2 sayılı tabloda yer alan IV. Ticari ve medeni işler ile ilgili kağıtlar bölümünün;

34 numaralı fıkrasında; Ticari, zirai veya mesleki faaliyetlere ilişkin olmamak şartıyla gerçek kişiler arasında düzenlenen akitlerle ilgili kağıtlara Damga Vergisi istisnası uygulanacaktır. Ancak söz konusu kağıtlar, resmi dairelere veya noterlere ibraz edilirse bu tarih itibarıyla damga vergisine tabi tutulur ve ibraz edenlerce ödenir.

Damga Vergisi istisnasından yararlanan gayrimenkul kiralama sözleşmelerinde kefalet ve teminata ilişkin işlemlerin bulunması durumunda, söz konusu sözleşmenin damga vergisi karşısındaki durumu tereddüt yaratmaktadır.⁷ Çünkü damga vergisi istisnasından yararlanacak bir gayrimenkul kira sözleşmesi üzerinde adi kefalet- müteselsil kefalet veya teminat bulunması durumunda damga vergisi oranı, bu oranın uygulanacağı bedel, istisnanın sözleşmenin hangi kısım ya da tutarına uygulanacağı hususları değişiklik göstermektedir.

Bu konuya ilişkin açıklamalara aşağıda yer verilmiştir.

3.1- Sözleşmelerde Kefil Olması Durumunda

6098 sayılı Türk Borçlar Kanununun; 581. maddesinde göre; kefalet sözleşmesi, kefilin alacaklıya karşı, borçlunun borcunu ifa etmemesinin sonuçlarından kişisel olarak sorumlu olmayı üstlendiği sözleşmedir. Yine aynı Kanun'un 585. maddesinde; adi kefalette alacaklı, borçluya başvurmadıkça kefilin takip edemeyeceği, 586. maddesinde ise kefil, müteselsil kefil sıfatıyla veya bu anlama gelen herhangi bir ifadeyle yükümlülük altına girmeyi kabul etmişse alacaklı, borçluyu takip etmeden veya taşınmaz rehnini paraya çevirmeden kefilin takip edebileceği belirtilmiştir.⁸

Kira sözleşmelerinde kefalet adi kefalet şeklinde olabileceği gibi müteselsil kefalet şeklinde de olabilmektedir. Buna bağlı olarak sözleşmelerde damga vergisi, kefaletin şekline göre farklılık arz etmektedir. Kefalet sözleşmeleri, (1) sayılı listenin I. Akitlerle İlgili Kağıtlar bölümünün A.3 maddesine göre binde 9,48 oranında damga vergisine tabidir.

⁶ Uğur Uğurlu, Damga Vergisinden İstisna Kira Kontratları, http://manisadagundem.com/index.php?option=com_content&view=article&id=11132%3A06-mays-2014&catid=324%3Auur-uurlu&Itemid=457, 06 Mayıs 2014, Erişim Tarihi: 24 Mayıs 2015

⁷ Yılmaz Sezer, Mesken Kira Sözleşmelerinde Damga Vergisi Var mı? , <http://www.gunceldenetim.com.tr/TR,3476/mesken-kira-sozlesmelerinde-damga-vergisi-var-mi.html#icerik>, Erişim Tarihi: 26 Mayıs 2015

⁸ 04.02.2011 tarihli resmi gazetede yayınlanan 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu

3.1.1- Adi Kefalet Olması Durumunda

Gayrimenkul kira sözleşmesine adi kefalet konulması halinde kefalet şerhi asıl akitten ayrı bağımsız bir işlem, bir hukuki muamele niteliğinde olduğundan damga vergisinin gayrimenkul kira sözleşmesi ve kefalet için ayrı dikkate alınması, birden fazla adi kefil bulunması halinde ise her kefil için ayrı ayrı damga vergisi hesaplanması gerekir.⁹

Bu sebeple 488 sayılı Damga Vergisi Kanununun 6. maddesinin 1. fıkrası gereğince sözleşmenin kiracı ile kiralayanın yanı sıra adi kefil tarafından da imzalanması halinde, söz konusu gayrimenkul kira sözleşmesine ait damga vergisi, hem mukavele süresine göre bulunacak toplam kira tutarına hem de kefalet bedeline, kira sözleşmesi ve kefalet işlemine ilişkin oranların uygulanması suretiyle ayrı ayrı hesaplanacaktır.

Ancak gayrimenkul kira sözleşmesinin damga vergisi istisnasından faydalanması durumunda, örneğin kira sözleşmesine konu olan gayrimenkulün bir işletmeye dahil olmayan ve gerçek kişi tarafından mesken olarak kullanılmak üzere kiralanan bir gayrimenkul olması gibi, söz konusu kira sözleşmesine, Damga Vergisi Kanunu'na ekli (1) sayılı tablonun I/A.2. fıkrasında belirtilen binde 1,89 oranındaki damga vergisi uygulanmayacak, fakat aynı tablonun I/A.3. maddesinde belirtilen kefalet işlemi için kefalet tutarı üzerinden binde 9,48 oranında damga vergisi hesaplanacaktır.

3.1.2- Müteselsil Kefalet Olması Durumunda

Müteselsil kefalet, adi kefaletin aksine kiradan doğar ve kefalet ve kiralama işlemi birbirine bağlı ve bir asıldan doğmuşlardır. Kira sözleşmesine konan kefalet şerhinin “müteselsil kefil” veya “müşterek borçlu” sıfatıyla konulması halinde, kefalet şerhi asıl akitle birbirine bağlı ve bir asıldan doğma işlemler kabul edildiğinden sözleşmede yer alan akit ve işlemler içerisinde en yüksek vergi alınmasını gerektiren tutarın dikkate alınması gerekmektedir.¹⁰ Ayrıca birden fazla müteselsil kefil bulunması halinde vergi kefil sayısı dikkate alınmadan hesaplanacaktır.¹¹

Müteselsil kefaletin bulunduğu kira sözleşmesinin damga vergisi istisnasından faydalanan bir sözleşme olması durumunda da yine kefalet işlemi ile ilgili olarak kefalet tutarı üzerinden Damga Vergisi Kanunu'na ekli (1) sayılı tablonun I/A.3. fıkrası gereği binde 9,48 oranında damga vergisi hesaplanacaktır.

3.2- Sözleşmelerde Teminat Olması Durumunda

488 sayılı Damga Vergisi Kanununa göre; kira sözleşmesinin kira tutarı yanında depozito tutarını da içermesi halinde kira sözleşmesi tutarı üzerinden damga vergisi hesaplanacak, depozito tutarının teminat hükmünde olması nedeniyle Kanun'a ekli (1) sayılı tablonun I/A.3 fıkrasına göre depozito tutarı üzerinden ayrıca binde 9,48 oranında damga vergisi hesaplanacaktır.

⁹ Ayşe Gınalı, Kira Sözleşmelerinde Damga Vergisinin Hesaplanması ve Beyanı, Mali Çözüm Dergisi, Sayı 112, Temmuz-Ağustos 2012, syf. 259

¹⁰ Nuri Değer, Gayrimenkul Kiralama İşlemlerinde Damga Vergisi Uygulaması, <http://www.ozdogrular.com/content/view/21485/>, Erişim Tarihi: 29 Haziran 2015

¹¹ Ayşe Gınalı, a.g.e., syf. 259

Kira sözleşmesinin damga vergisinden istisna olduğu durumda ise sadece depozito tutarı üzerinden Kanun'a ekli (1) sayılı tablonun I/A.3 fıkrasına göre binde 9,48 oranında damga vergisi hesaplanacaktır.

Bu konuyu bir örnekle açıklamak gerekirse;

Ankara ilinde faaliyet göstermekte olan X Derneğinin idari işlerini yürütmek üzere yine Ankara'da faaliyet göstermekte olan Y Derneğine ait, iktisadi işletmeye dahil olmayan gayrimenkulü kiralaması durumunda söz konusu kiralama işlemi damga vergisinden istisna tutulacaktır.

Ancak, sözleşmenin istisna kapsamında olması ve üzerine kefalet (adi veya müteselsil) şerhi konulması durumunda ise, anılan sözleşme sadece kefalet akdi veya işlemi olarak Kanun'a ekli (1) sayılı tablonun I-A/3'üncü fıkrasına göre binde 9,48 nispetinde damga vergisine tabi tutulacaktır.

Yine sözleşmenin istisna kapsamında olduğunda ve kefalet şerhi ile birlikte depozito tutarı içerdiğinde kira tutarı üzerinden kira sözleşmelerine ilişkin (1) sayılı tablonun I/A.2. fıkrasında belirtilen damga vergisi hesaplanmayacak ancak kefalet ve depozito tutarının toplam bedeli üzerinden aynı tablonun I/A.3. fıkrasında belirtilen oranda damga vergisi hesaplanacaktır.

İstisnaya tabi kira sözleşmelerinde kefalet şerhi veya depozito tutarının bulunması durumunda damga vergisi uygulamasına ilişkin olarak İstanbul Vergi Dairesi Başkanlığınca verilen 25.06.2013 tarih ve 97895701-155[1.2013/18]-911 sayılı özelgenin ilgili bölümü aşağıda yer almaktadır.

"Buna göre, gerçek kişilere mesken olarak kiraya verilen gayrimenkuller için düzenlenen kira sözleşmelerinin;

- sadece kiraya veren ve kiralayan kişilerin imzasını içermesi, depozito tutarı, kefalet şerhi içermesi halinde, Kanuna ekli (2) sayılı tablonun IV/31 numaralı fıkrası uyarınca damga vergisinden istisna tutulması,
- Kira tutarı yanında depozito tutarını da içermesi halinde, depozito tutarının teminat hükmünde olması nedeniyle Kanuna ekli (1) sayılı tablonun I/A-3 fıkrasına göre sözleşmenin sadece depozito tutarı üzerinden düzenlenme tarihi itibarıyla nüsha sayısına göre nispi damga vergisine tabi tutulması,
- Kiracı ve kiralayan yanında "adi kefil" veya "müteselsil kefil", "müşterek borçlu ve müteselsil kefil" olarak kefil imzasını içermesi halinde, Kanun'a ekli (1) sayılı tablonun I/A-3 fıkrası uyarınca kefalet şerhi üzerinden düzenlenme tarihi itibarıyla nüsha sayısına göre damga vergisine tabi tutulması,
- Kiracı ve kiralayan yanında "adi kefil" , "müteselsil kefil", "müşterek borçlu ve müteselsil kefil" şeklinde şerhle birlikte depozito bedeli de içermesi durumunda, Kanun'un 6'ncı maddesinin birinci fıkrası uyarınca depozito ve kefalet şerhi işlemlerine ilişkin tutarın toplamı üzerinden Kanun'a ekli (1) sayılı tablonun I/A-3 fıkrası uyarınca düzenlenme tarihi itibarıyla nüsha sayısına göre damga vergisine tabi tutulması gerekmektedir."

Yukarıda yer verilen özelge açıklamalarına göre, gerçek kişiler arasında düzenlenen (ve iktisadi işletmeye dahil olmayan) mesken kira sözleşmeleri damga vergisinden istisna olmakla birlikte, bu sözleşmede yeralan kefalet ve depozito işlemleri damga vergisine tabidir.¹²

¹² Yılmaz Sezer, Mesken Kira Sözleşmelerinde Damga Vergisi Var Mı?, <http://www.gunceldenetim.com.tr/TR,3476/mesken-kira-sozlesmelerinde-damga-vergisi-var-mi.html#icerik>, Erişim Tarihi: 24 Mayıs 2015

Buraya kadar anlatmış olduğumuz gayrimenkul kira sözleşmelerinde damga vergisi uygulamasını bir tabloyla özetleyecek olursak;

DAMGA VERGİSİNDEN İSTİSNA EDİLEN GAYRİMENKUL KİRA SÖZLEŞMELERİ		
KİRA SÖZLEŞMELERİ	DAMGA VERGİSİ MATRAHI	HESAPLANMASI GEREKEN DAMGA VERGİSİ
1- Kira bedeli içeren sözleşmeler	Kira Bedeli	Kira Sözleşmesi İstisna Olduğu İçin Vergi Hesaplanmayacaktır.
2- Kira bedeli ve adi kefalet bedeli içeren sözleşmeler	Adi Kefalet Bedeli	Kira sözleşmesi istisna olduğundan kira tutarı üzerinden vergi hesaplanmayacak, kefalet işlemine ilişkin Adi Kefalet Bedeli * % 9,48 tutarında damga vergisi hesaplanacaktır.
3- Kira bedeli ve müteselsil kefalet içeren sözleşmeler	Müteselsil Kefalet Bedeli	Kira sözleşmesi istisna olduğundan kira tutarı üzerinden vergi hesaplanmayacak, kefalet işlemine ilişkin Müteselsil Kefalet Bedeli x % 9,48 tutarında damga vergisi hesaplanacaktır.
4- Kira bedeli, müteselsil kefalet ve teminat bedeli içeren sözleşmeler	Müteselsil Kefalet Bedeli ve Teminat Bedeli Toplamı	Kira sözleşmesi istisna olduğundan kira tutarı üzerinden vergi hesaplanmayacak, kefalet ve teminat işlemine ilişkin (Müteselsil Kefalet Bedeli+Teminat Bedeli) x % 9,48 tutarında damga vergisi hesaplanacaktır.

4- SONUÇ

Gayrimenkul kira sözleşmeleri 488 sayılı Damga Vergisi Kanununa ekli (2) sayılı tablonun IV/31,32 ve 34 numaralı bölümlerinde belirtilen hallerde damga vergisinden istisna tutulmuşlardır.

Damga vergisinden istisna tutulan gayrimenkul kira sözleşmelerinde kiraya veren ve kiralayan kişilerin imzası ve kira bedeli yanında “depozito” tutarı, “adi kefil”, “müteselsil kefil”, “müşterek borçlu ve müteselsil kefil” imzası bulunuyorsa, sözleşme kira bedeli üzerinden damga vergisinden istisna olmakla birlikte, üzerinde yer alan kefalet şerhi ve depozito tutarı üzerinden Damga Vergisi hesaplanması gerekmektedir.

KAYNAKÇA

- 11.07.1964 tarihli Resmi Gazete’de yayınlanan 488 sayılı Damga Vergisi Kanunu
- 04.02.2011 tarihli Resmi Gazete’de yayınlanan 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu
- Gelir İdaresi Başkanlığı, İstanbul Vergi Dairesi Başkanlığınca verilen 25.06.2013 tarih ve 97895701-155[1.2013/18]-911 sayılı özelge
- ALTUNTAŞ M. Damga Vergisi Kanunu Yorum Açıklama ve Uygulaması. www.meridyendenetim.com/site/en/wp-content/uploads/2014/03/damga_vergisi_kitap1.pdf. Erişim Tarihi: 26 Mayıs 2015

- DEĞER N. Gayrimenkul Kiralama İşlemlerinde Damga Vergisi Uygulaması, <http://www.ozdogru-lar.com/content/view/21485/>. Erişim Tarihi: 29 Haziran 2015.
- DOĞRUSÖZ, B. Damga Vergisinin Kiralamalardaki Azizliği, <http://muhasebeturk.org/yazarlar/78-bumin-dogruso-z-kose-yazilari-makaleleri/8907-damga-vergisinin-kiralamalardaki-azizligi-5-ocak-2009.html>, Erişim Tarihi: 25 Mayıs 2015
- GINALI A. Kira sözleşmelerinde damga vergisinin hesaplanması ve beyanı. Mali Çözüm Dergisi, Sayı 112, Temmuz-Ağustos 2012, syf. 259
- ÖZ E. Kira Sözleşmelerinin Damga Vergisi. www.ertadenetim.com/2011/12/kirasozlesmelerinin-damga-vergisi/07.01.2013, Erişim Tarihi: 25 Mayıs 2015
- SEZER Y. Mesken Kira Sözleşmelerinde Damga Vergisi Var Mı? <http://www.gunceldenetim.com.tr/TR,3476/mesken-kira-sozlesmelerinde-damga-vergisi-var-mi.html#icerik>, Erişim Tarihi: 24 Mayıs 2015
- UĞURLU, U. Damga Vergisinden İstisna Kira Kontratları, http://manisadagundem.com/index.php?option=com_content&view=article&id=11132%3A06-mays-2014&catid=324%3Auur-lu&Itemid=457, Erişim Tarihi: 24 Mayıs 2015