

Özelge: Kat karşılığı inşaat yapımına ilişkin düzenlenen faturaların damga vergisine tabi olup olmadığı hk.

Sayı:

90792880-155.01.05[2013/2464]-404

Tarih:

17/04/2014

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

ANKARA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri KDV ve Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü

Sayı :90792880-155.01.05[2013/2464]-404

17/04/2014

Konu : Kat karşılığı inşaat yapımına ilişkin

düzenlenen faturaların damga vergisine tabi olup olmadığı hk.

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzun incelenmesinden, ... Belediyesi adına kayıtlı arsa üzerine inşa edilmek üzere 29.06.2009 tarihinde ... Belediyesi ile imzalanan kat karşılığı inşaat sözleşmesine ait damga vergisi ve karar harcının ödendiği, arsa sahibi Belediyede kalacak bağımsız bölümler için rayiç bedel üzerinden fatura düzenlendiği, söz konusu faturalara ilişkin şirketinize nakdi anlamda hiçbir ödeme yapılmayacağı belirtilerek, şirketinizce ... Belediyesi adına düzenlenen faturaların damga vergisine tabi tutulup tutulmayacağı hususunda görüş talep edildiği anlaşılmıştır.

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 vergisinin mükellefinin kağıtları imza edenler olduğu, resmi dairelerle kişiler arasındaki işlemlere ait kağıtların damga vergisini kişilerin ödeyeceği, 8 inci maddesinde, bu Kanunda yazılı resmi daireden maksadın, genel ve özel bütçeli idarelerle, il özel idareleri, belediyeler ve köyler olduğu, bu dairelere bağlı olup ayrı tüzel kişiliği bulunan iktisadi işletmelerin resmi daire sayılmayacağı hükme bağlanmıştır.

Aynı Kanuna ekli (1) sayılı tablonun "IV. Makbuzlar ve diğer kağıtlar" başlıklı bölümünün 1/a fıkrasında, resmi daireler tarafından yapılan mal ve hizmet alımlarına ilişkin ödemeler (avans olarak yapılanlar dahil) nedeniyle, kişiler tarafından resmi dairelere verilen ve belli parayı ihtiva eden makbuz ve ibra senetleri ile bu ödemelerin resmi daireler nam ve hesabına, kişiler adına açılmış veya açılacak hesaplara nakledilmesini veya emir ve havalelerine tediyasını temin eden kağıtların nispi damga vergisine tabi olduğu hüküm altına alınmıştır.

Diğer taraftan, 30 Seri No.lu Damga Vergisi Genel Kanunu Genel Tebliğinde, nispi damga vergisine tabi kâğıtların muhtevasında, katma değer vergisi yönünden herhangi bir düzenleme olup olmadığına bakılmaksızın damga vergisinin katma değer vergisi hariç olmak üzere sadece işin bedeli üzerinden hesaplanması, katma değer vergisi dâhil edilerek düzenlenen kâğıtlardan alınması icabeden damga vergisinin ise katma değer vergisi tutarı düşüldükten sonra kalan meblağ üzerinden hesaplanması gerektiği belirtilmiştir.

Bu itibarla, 488 sayılı Damga Vergisi Kanununun 8 inci maddesi kapsamında resmi daire statüsünde bulunan Belediyesi tarafından kat karşılığı inşaat sözleşmesine istinaden Belediyeye kalacak bağımsız bölümler için şirketinize ödeme yapılmak üzere kağıt düzenlenmesi halinde, ödemeye ilişkin düzenlenecek kağıtların Kanuna ekli (1) sayılı tablonun IV/1-a fıkrası gereğince damga vergisine tabi tutulması ve verginin belediye tarafından istihkaktan kesinti suretiyle ödenmesi gerekmektedir.

Diğer taraftan, faturalar 488 sayılı Kanuna ekli (1) sayılı tabloda sayılan kağıtlar arasında yer almadığından, söz konusu sözleşme hükümlerine istinaden teslim edilen gayrimenkuller ile ilgili olarak şirketinizce düzenlenecek faturalar damga vergisine tabi değildir.

Bilgilerinize rica ederim.