

Mesken kira sözleşmesinde damga vergisi

Sayı:

Mesken kira sözleşmesinde damga vergisi

Tarih:

31/05/2021

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

Aydın Vergi Dairesi Başkanlığı

Gelir Kanunları Grup Mdürlüğü

Sayı : 79690095-155[3-2020-120-72]-48973

31.05.2021

Konu : Mesken kira sözleşmesinde damga vergisi

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzun incelenmesinden, emlak komisyonculuğu ve günübirlik ev kiralama iŐi yaptığınız, .../.../... tarihinde günübirlik ev olarak kiraya verilmek amacıyla ... (ev sahibi) ile kira sözleşmesi düzenlendiği, söz konusu gayrimenkulün günübirlik ev olarak kiraya verilen kiŐi tarafından ticari amaçla değil tatil amacıyla mesken olarak kiralandığı, söz konusu meskenin iŐyeri statüsünde olmadığı mesken niteliği taŐıdığı ve ayrıca mesken olarak kiralanan gayrimenkullerin kira sözleşmelerinin damga vergisinden istisna olduğu belirtilerek, günübirlik ev olarak kiraya verilmek amacıyla kiralanan gayrimenkule ait kira sözleşmesinin damga vergisine tabi olup olmadığı hususunda Başkanlığımız görüŐünün talep edildiği anlaŐılmıŐtır.

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 iŐaret 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 Őeklinde oluŐturulan belgeleri ifade edeceği; 3 üncü maddesinde, damga vergisinin mükellefinin kağıtları imza edenler olduğu; 4 üncü maddesinde, bir kağıdın tabi olacağı verginin tayini için o kağıdın mahiyetine bakılacağı ve buna göre tabloda yazılı vergisinin bulunacağı; 9 uncu maddesinde, bu Kanuna ekli (2) sayılı tabloda yazılı kağıtların damga vergisinden müstesna olduğu hükümlerine yer verilmiştir.

Aynı Kanuna ekli (1) sayılı tablonun "*I-Akitlerle ilgili kağıtlar*" başlıklı bölümünün A/2 fıkrasında, belli parayı ihtiva eden kira mukavelenamelerinin mukavele süresine göre kira bedeli üzerinden nispi damga vergisine tabi tutulacağı; Kanuna ekli (2) sayılı tablonun "*IV. Ticari ve medeni iŐlerle ilgili kağıtlar*" başlıklı bölümünün (31) numaralı fıkrasında, dernek ve vakıflarca yerleşim yeri, gerçek kiŐilerce mesken olarak kullanılmak üzere kiralanan ve iktisad  iŐletmelere dahil olmayan taŐınmazlara ilişkin kira mukavelenamelerinin istisna olacağı hükme bađlanmıŐtır.

Buna göre, iktisadi iŐletmeye dahil olmayan bir gayrimenkulün gerçek kiŐilere mesken veya dernek ve vakıflara yerleşim yeri olarak kiralınması durumunda düzenlenen kira sözleşmelerine damga

vergisi istisnası uygulanacaktır.

Diğer taraftan, 4721 sayılı Türk Medeni Kanununun "V. Yerleşim yeri" başlıklı 19 uncu maddesinde, yerleşim yerinin bir kimsenin sürekli kalma niyeti ile oturduğu yer olduğu, bir kimsenin aynı zamanda birden çok yerleşim yeri olamayacağı hükümlerine yer verilmiştir.

Özelge talep formunuz ekinde yer alan .../.../... tarihli kira sözleşmesinin incelenmesinden, ... (ev sahibi) ile aranızda ... Mah. ... Caddesi ... Sitesi No:... .../.../... Blok adresinde bulunan yazlık dairenin günü birlik ev olarak kiraya verilmek amacıyla 1 ay süreliğine ... TL kira bedeli karşılığında kiralanmasına ilişkin olarak düzenlendiği anlaşılmaktadır.

Yukarıda yapılan açıklamalar çerçevesinde, gününbirlik ev olarak kiraya verilmek amacıyla kiralanan yazlık daireye ait kira sözleşmesinin, sözleşmeye konu edilen mesken vasıflı yazlık dairenin gerçek bir kişinin mesken olarak kullanımı dışında ticari amaca yönelik olarak kiralandığı dikkate alındığında, kira sözleşmesinin kira bedelinin kira süresi ile çarpımı sonucu bulunacak tutar üzerinden 488 sayılı Damga Vergisi Kanununa ekli (1) sayılı tablonun I/A-2 fıkrasına göre nispi damga vergisine tabi tutulması gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.