



CUMHUR İNAN BİLEN
YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

DEVİR SÖZLEŞMELERİNDE DAMGA VERGİSİ UYGULAMASI

08 OCAK 2025

KAPSAM

- 488 Sayılı Damga Vergisi Kanunu (DVK),
- 6098 Sayılı Borçlar Kanunu (BK),
- 4735 Sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu (KİSK),
- 60 Seri no.lu Damga Vergisi Kanunu Genel Tebliği,
- İstanbul Vergi Dairesi Başkanlığı Tarafından Verilen 04.02.2019 Tarih ve 97895701-155[2018/210]-E.108370 Sayılı Özelge,
- Gaziantep Vergi Dairesi Başkanlığı Tarafından Verilen 30.07.2018 Tarih ve 16700543-155[17-515-39]-45045 Sayılı Özelge,
- İstanbul Vergi Dairesi Başkanlığı Tarafından Verilen 08.09.2015 Tarih ve 97895701-155[14-2013/144]-79403 Sayılı Özelge,
- İstanbul Vergi Dairesi Başkanlığı Tarafından Verilen 29.09.2014 Tarih ve 97895701-155[1-2013/134]-2282 Sayılı Özelge,
- İstanbul Vergi Dairesi Başkanlığı Tarafından Verilen 29.11.2012 Tarih ve 97895701-155[14-2012/2.1.72-5443]-3110 Sayılı Özelge.

1. Damga Vergisinin Konusu

- Damga vergisi hukuki işlemlere bağlı olarak düzenlenen kağıtlar üzerinden alınan vergi olarak ifade edilebilmektedir. Kağıt terimi, yazılıp imzalamak veya imza yerine geçen bir işaret konmak sureti ile düzenlenen ve herhangi bir hususu ispat etmek veya belli etmek için ibraz edilebilecek olan belgeler ile elektronik imza kullanılmak suretiyle manyetik ortamda ve elektronik veri şeklinde oluşturulan belgeler olarak ifade edilmektedir.
- Değerli kağıtta her biri birbirinden farklı işlemler söz konusu olması durumunda, ayrı ayrı vergi hesaplanmaktadır. İşlemlerin birbirine bağlı olması ve bir asıl işlemde doğması durumunda ise, en yüksek vergi alınmasını gerektiren akit veya işlem dikkate alınmaktadır.
- Damga vergisi, nispi ve maktu olarak 2 şekilde ödenmektedir. Maktu vergi, mal veya hizmetin değerini dikkate almadan konan parasal, sabit vergi; nispi (oransal) vergi ise değer belli bir yüzde oranı esas alınarak konan, yani değişken bir vergidir. Nispi vergide, kağıtların nevi ve mahiyetlerine göre, bu kağıtlarda yazılı belli para, maktu vergide kağıtların mahiyeti esastır.

1. Damga Vergisinin Konusu (Devamı)

- Damga Vergisi Kanunu'nun (DVK'nın) 1. maddesinde bu Kanun'a ekli (1) sayılı tabloda yazılı kağıtların damga vergisine tabi olduğu hükmüne, 2. maddesinde ise, vergiye tabi kağıtlar mahiyetinde bulunan veya onların yerini alan mektup ve şerhlerle, bu kağıtların hükümlerinin yenilenmesine, uzatılmasına, değiştirilmesine devrine veya bozulmasına ilişkin mektup ve şerhlerin de damga vergisine tabi tutulduğu hükmüne yer verilmiştir. 9. maddesinde ise DVK'ya ekli "*Damga Vergisinden İstisna Kağıtlar*" adlı (2) sayılı tabloda yazılı değerli kağıtların damga vergisinden muaf olduğu belirtilmiştir.
- Damga vergisine tabi olan kağıtları gösteren (1) sayılı tablonun "*I. Akitlerle İlgili Kağıtlar*" bölümünün A/1 bendinde, belli parayı ihtiva eden sözleşmelerin 01.01.2013 tarihli 56 seri no.lu Damga Vergisi Kanunu Genel Tebliği ile %0,948 oranında damga vergisine tabi olduğu hükme bağlanmıştır.

2. Devir Sözleşmelerinde Damga Vergisi Uygulaması

- DVK'nın 14. maddesinin 2. fıkrasına göre; **“Belli parayı ihtiva eden mukavelenamelerin değiştirilmesi halinde artan miktar aynı nispette vergiye tabidir. Bunların devri halinde aslından alınan verginin dörtte biri alınır.”** hükmüne yer verilmektedir.
- Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu'nun (KİSK'in) 16. maddesine göre sözleşme, zorunlu hallerde ihale yetkilisinin yazılı izni ile başkasına devredilebilmektedir. Sözleşme devirlerinde uygulanacak vergi DVK'nın 14. maddesinde belirlenmiştir. Sözleşmenin devredilmesi halinde ilk sözleşmede alınan verginin dörtte biri oranında vergi alınmaktadır.
- Sözleşmelerin devri söz konusu olduğunda mükelleflere vergi indrimi sağlanmaktadır. Ancak burada **“Sözleşme Devri”**nin mahiyeti önem arz etmektedir. Söz konusu hükümden yararlanabilmek için hangi durumlarda sözleşmenin devrinden ve madde hükmünün geçerliliğinden bahsedildiğinin tespiti zor olabilmektedir. Tespiti kolaylaştırabilmek için sözleşmelerde yer alan tarafların değişmesi ve sözleşmenin unsurlarında herhangi bir değişiklik olmaması durumu ile sözleşmede yer alan taraflarla beraber sözleşmenin unsurlarında da değişiklik olmaması durumunu incelemek gerekmektedir.

2. Devir Sözleşmelerinde Damga Vergisi Uygulaması (Devamı)

- (2) sayılı tablonun 34. maddesine göre ticari, zirai mesleki faaliyetlere ilişkin olmamak şartıyla gerçek kişiler arasında düzenlenen akitlerle ilgili kağıtlar damga vergisinden muaf tutulmaktadır. Öteki taraftan, parantez içi hükümde ise, söz konusu kağıtlar resmi dairelere veya noterlere ibraz edildikleri takdirde, bu tarih itibariyle vergiye tabi tutulduğu ve vergisinin kağıtları ibraz edenler tarafından ödendiği belirtilmektedir.
- Devir sözleşmelerinde taraflardan birinin tüzel kişi olması durumunda, sözleşmenin üzerinden damga vergisi hesaplanması gerekmekte buna ek olarak gerçek kişi olması durumunda ise, sözleşme taraflarından biri ticari, zirai veya mesleki faaliyeti ile iştigal ediyorsa damga vergisinden muaf tutulması söz konusu değildir.
- Ticari hayatta sözleşme yapılmakta, taraf değişmeden sözleşme içeriği değiştirilebilmekte, bazen sözleşmeye sonradan yeni bir taraf katılmakta veya zeyilname düzenlenerek sözleşme tamamen devredilmektedir.
- Belirli bir parayı içeren sözleşmelerin devredildiği hallerde, aslından alınan verginin dörtte birinin alınacağı hüküm altına alınmakta, dolayısıyla daha önce ödenmiş bulunan vergi tutarı ile bağlantı kurulmaktadır.

2. Devir Sözleşmelerinde Damga Vergisi Uygulaması (Devamı)

2.1. Sözleşmede Yer Alan Tarafların Değişmesi ve Sözleşme Unsurlarında Herhangi Bir Değişiklik Olmaması Durumu

- Borçlar Kanunu'nun (BK'nın) 205. maddesinde sözleşme devrinin tanımından bahsedilmiş, sözleşmeyi devralan ile devreden ve sözleşmede kalan taraf arasında yapılan ve devreden bu sözleşmeden doğan taraf olma sıfatı ile birlikte bütün hak ve borçlarını devralana geçiren bir anlaşma olduğu ve sözleşmeyi devralan ile devreden arasında yapılan ve sözleşmede kalan diğer tarafça önceden verilen izne dayanan veya sonradan onaylanan anlaşma da, sözleşmenin devri hükümlerine tabi tutulduğuna dair açıklamalara yer verilmiştir. Sözleşmenin devrinin geçerlilik süresi, devredilen sözleşmenin şekline göre değişmektedir.
- DVK hükümleri gereğince sözleşmelere ek olarak düzenlenmesi planlanan protokollerin taraf değişiklikleri dışında sözleşmelerin diğer hükümlerinde herhangi bir değişiklik içermemesi durumunda, atıf yapılan ve taraf değişikliği gerçekleştirilen sözleşmeden alınan damga vergisinin dörtte biri kadar damga vergisine tabi olacağı öngörülmektedir (İstanbul Vergi Dairesi Başkanlığı, 29.11.2012 tarih ve 97895701-155[14-2012/2.1.72-5443]-3110 sayılı özelgesi).

2. Devir Sözleşmelerinde Damga Vergisi Uygulaması (Devamı)

2.2. Sözleşmede Yer Alan Tarafların Sözleşme Unsurları ile Beraber Değişmesi Durumu

- İdare sözleşmede taraf değişikliği dışında yapılacak herhangi bir değişikliğin mevcudiyeti durumunda, sözleşmeyi “devir” olarak değil, yeni bir sözleşme olarak değerlendirmektedir.
- Burada önem arz eden husus, vergileme hususudur. Her şeyden önce yapılan bu değişiklikler söz konusu olduğunda yeni bir mukavelename yapılıp yapılmamasına dikkat edilmektedir.
- Sonuç olarak, DVK’ya ekli (1) sayılı tablonun I/A-1 fıkrasına göre nispi damga vergisine tabi tutulmaktadır.
- Diğer bir deyişle, sözleşmedeki bir kısım işin devrine ilişkin taraf değişikliği içeren sözleşmelerde bile DVK’nın 14. maddesinin 2. fıkrası hükmünden faydalanmak söz konusu değildir (İstanbul Vergi Dairesi Başkanlığı, 08.09.2015 tarih ve 97895701-155[14-2013/144]-79403 sayılı özelgesi).
- Vergiye tabi kağıtlar mahiyetinde bulunan, yerini alan mektup ve şerhlerle, bu kağıtların hükümlerinin yenilenmesine, uzatılmasına, değiştirilmesine, devrine veya bozulmasına ilişkin mektup ve şerhler yeni bir sözleşme niteliği taşıdığından damga vergisinden muaf değildir. Dolayısıyla, süresi uzatılan sözleşme yeni bir sözleşme olarak belirlenmekte ve bu bedel üzerinden damga vergisi alınması gerekmektedir.

2. Devir Sözleşmelerinde Damga Vergisi Uygulaması

2.2. Sözleşmede Yer Alan Tarafların Sözleşme Unsurları ile Beraber Değişmesi Durumu (Devamı)

- Proje tutarında bir artış olmaksızın projenin süresinde bitirilememesinden dolayı ilave süre verilmesi halinde, düzenlenecek kağıt damga vergisinden muaf tutulmaktadır (İstanbul Vergi Dairesi Başkanlığı, 04.02.2019 tarih ve 97895701-155[2018/210]-E.108370 sayılı özelgesi).
- Proje bütçesine yeni kalem eklenmesi, maliyet miktarları ve birim fiyat değişiklikleri ile mukaveledeki belli paranın artırılması halinde, düzenlenecek kağıdın artan tutar üzerinden vergiye tabi tutulması gerekmektedir.
- Adres, telefon, banka hesabı, koordinatör değişiklikleri ile yararlanıcı unvanında meydana gelen değişiklikler gibi işlem değerine tesir etmeyen değişiklikler nedeniyle düzenlenecek kağıt da damga vergisinden muaf tutulmaktadır.

3. Devir Sözleşmelerinde Damga Vergisi Uygulamasına Yönelik Özelgeler

Özelge 1: [İstanbul Vergi Dairesi Başkanlığı tarafından verilen 04.02.2019 tarih ve 97895701-155\[2018/210\]-E.108370 sayılı özelge.](#)

Konu: Süre uzatımına ilişkin düzenlenen kağıdın damga vergisi.

İçerik: Şirketiniz (borç alan) ile Alman ortağı ... şirketi (borç veren) arasında .../.../2015 tarihinde ... EURO bedelli ve 3 yıl süreli geri ödemeye dayanan borç sözleşmesinin düzenlendiği ve damga vergisinin ödendiği, .../.../2018 tarihinde ise ek sözleşme düzenlendiği söz konusu ek sözleşme ile ilk sözleşmenin borç ödeme süresinin 3 yıl uzatıldığı, asıl sözleşmenin diğer tüm hükümlerinin geçerliliğini koruduğu, bedelle ilgili hiçbir ibareye yer verilmediği belirtilerek ek protokolün damga vergisine tabi tutulup tutulmayacağı hususunda görüş talep edilmiştir.

İdarenin Görüşü: .../.../2018 tarihli ".../.../2015 Tarihli Borç Sözleşmesine Ek Mutabakat" başlıklı kağıdın, aynı taraflar arasında ilk sözleşmede yer alan borcun ödeme süresini uzatmaya yönelik düzenlendiği, ilk sözleşme bedelini artıran bir hususa yer verilmediği dikkate alındığında, söz konusu ek sözleşme için damga vergisi aranılmaması gerekmektedir.

3. Devir Sözleşmelerinde Damga Vergisi Uygulamasına Yönelik Özelgeler (Devamı)

Özelge 2: [Gaziantep Vergi Dairesi Başkanlığı tarafından verilen 30.07.2018 tarih ve B.07.1.GİB.4.27.40.01-155\[17-515-39\]-45045 sayılı özelge.](#)

Konu: Doğrudan temin usulü ile devir sözleşmelerinde damga vergisi.

İçerik: Kamu kurum ve kuruluşları ile firmanız arasında 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu'nun 22'nci maddesi kapsamında doğrudan temin usulü ile sözleşme düzenlediğiniz, bu usulde yapılan alımlarda ihale yapılması ve ihale komisyonu kurulmasının söz konusu olmadığı, herhangi bir ihale kararı olmadığı halde kamu kurumları ile firmanız arasında doğrudan temin usulü ile yapılan sözleşmelerden dolayı damga vergisi ödemeniz gerektiği, yine 4735 sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu'nun 16'ncı maddesi gereği tarafınıza devrolan sözleşmelerde kamu kurumlarının 488 sayılı Kanun'un 14'üncü maddesinin ikinci fıkrası uyarınca sözleşme devirlerinde sözleşme aslından alınan damga vergisinin dörtte birine ek olarak mevcutta herhangi bir ihale kararı olmadığı halde damga vergisi ödemeniz gerektiğinden bahisle konuya ilişkin olarak görüş talep edilmiştir.

İdarenin Görüşü: "... Sözleşmesi" başlıklı kağıdın devrine ilişkin düzenlenen "*Devir Sözleşmesi*" başlıklı kağıdın, asıl kağıttan alınan damga vergisinin dörtte biri tutarında damga vergisine tabi tutulması gerekmektedir. Öte yandan, sözleşme devirlerinde idare tarafından yeni bir ihale kararı alınması halinde, söz konusu ihale kararının 488 sayılı Kanuna ekli (1) sayılı tablonun 11/2 maddesine göre damga vergisine tabi tutulması gerektiği tabiidir.

3. Devir Sözleşmelerinde Damga Vergisi Uygulamasına Yönelik Özelgeler (Devamı)

Özelge 3: [İstanbul Vergi Dairesi Başkanlığı tarafından verilen 08.09.2015 tarih ve 97895701-155\[14-2013/144\]-79403 sayılı özelge.](#)

Konu: Devir sözleşmelerinde damga vergisi.

İçerik: Büyükşehir Belediyesi Fen İşleri Daire Başkanlığı Yapı İşleri Müdürlüğü ile ... İnş. ve Ticaret A.Ş. arasında 2 ve 3. Grup İntifa Hakkı Karşılığı Zemin Altı Otopark İnşaatları İşi nedeniyle 2007 yılında sözleşmeler imzalandığı ve sözleşmelerin damga vergisinin ödendiği, bu sözleşmelerden 2. Grup İntifa Hakkı Karşılığı Zemin Altı Otopark İnşaatı işinin icmal tablosunda 5 adet otopark bulunduğu ve toplam bedelinin 28.360.000,00 TL olduğu, ancak ...Büyükşehir Belediyesinin onayıyla 4 otoparkın yapımının gerçekleştirileceği, bu 4 otoparkın yapım bedelinin 21.360.000,00 TL olduğu ve sözleşmenin bu bedel üzerinden devredileceği; 3. Grup İntifa Hakkı Karşılığı Zemin Altı Otopark İnşaatı işinin icmal tablosunda 5 adet otoparkın bulunduğu ve toplam bedellerinin 17.280.000,00 TL olduğu, ancak yine ... Büyükşehir Belediyesinin onayıyla 5 adet otoparktan 1 adedinin yapımının gerçekleştirileceği, bu 1 adet otoparkın yapım bedelinin 2.880.000,00 TL olduğu ve sözleşmenin bu bedel üzerinden devredileceği belirtilerek, düzenlenecek devir sözleşmelerin hangi tutar üzerinden damga vergisine tabi tutulacağı hakkında bilgi talebinde bulunulmuştur.

İdarenin Görüşü: Şirketiniz ile ... Yapım Yatırım ve İşl. A.Ş. arasında ... Büyükşehir Belediyesinin onayıyla imzalanan sözleşmelerin daha önce yapılan sözleşmedeki bir kısım işin devrine ilişkin olarak düzenlendiği, ilk sözleşmedeki tarafların tamamının değiştiği hususu dikkate alındığında, devredilen işe ilişkin düzenlenen sözleşmelerin 488 sayılı Kanuna ekli (1) sayılı tablonun I/A-1 fıkrasına göre nispi damga vergisine tabi tutulması gerekmektedir.

3. Devir Sözleşmelerinde Damga Vergisi Uygulamasına Yönelik Özelgeler (Devamı)

Özelge 4: [İstanbul Vergi Dairesi Başkanlığı tarafından verilen 29.09.2014 tarih ve 97895701-155\[1-2013/134\]-2282 sayılı özelge.](#)

Konu: Yurt dışında bulunan gayrimenkulün devri için yurt dışında düzenlenen devir sözleşmesinin notere ibrazının damga vergisine tabi olup olmadığı.

İçerik: Avustralya-Queensland'da hissedar olduğunuz gayrimenkulün devri için devir sözleşmesine atacağınız imzaya Türkiye'de ikamet etmeniz nedeniyle noterin şahitlik etmesinin istendiği, bu nedenle noterlikte yapılacak imzaya şahitlik işlemi nedeniyle söz konusu sözleşmenin damga vergisine tabi olup olmayacağı hususunda görüş talep edilmiştir.

İdarenin Görüşü: Buna göre, yabancı memleketlerle Türkiye'deki yabancı elçilik ve konsolosluklarda düzenlenen kağıtlar damga vergisine tabi bulunmamakla birlikte, Türkiye'de düzenlenen kağıtlar ile yurtdışında düzenlenmekle birlikte Türkiye'de resmi dairelere ibraz edilen veya üzerine devir veya ciro işlemleri yürütülen veyahut herhangi bir suretle hükümlerinden faydalanılan kağıtlar damga vergisine konu teşkil edecektir. Yukarıda yapılan açıklamalar çerçevesinde, yurt dışında bulunan gayrimenkulün devri için düzenlenen ve bir örneği özelge talep formu ekinde yer alan "Devir" başlıklı kağıdın, mahiyeti itibarıyla belli tutar içeren sözleşme olduğu, Türkiye'de taraf olarak atacağınız imza için ayrıca noter tarafından Türkiye'de şahit sıfatıyla imza atıldığı dikkate alındığında, ihtiva ettiği tutar üzerinden damga vergisine tabi tutulması gerekmektedir.

3. Devir Sözleşmelerinde Damga Vergisi Uygulamasına Yönelik Özelgeler (Devamı)

Özelge 5: [İstanbul Vergi Dairesi Başkanlığı tarafından verilen 29.11.2012 tarih ve 97895701-155\[14-2012/2.1.72-5443\]-3110 sayılı özelge.](#)

Konu: Düzenleme şeklinde gayrimenkul satış vaadi ve arsa payı karşılığı inşaat yapım sözleşmesinden doğan hakların devri nedeniyle düzenlenen gayrimenkul satış vaadi sözleşmesinde damga vergisi ve harç.

İçerik: .../.../2008 tarih ile tanzim ve tasdikli, ... Mermer Sanayi A.Ş. ile ... İnşaat Ticaret ve Sanayi A.Ş. ile ... Madencilik İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. arasında imzalanan Düzenleme Şeklinde Gayrimenkul Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Yapım Sözleşmesinin harç ve damga vergisinin ödendiği, şimdi ise almayı vaad eden ... İnşaat Ticaret ve Sanayi A.Ş. ile ... Madencilik İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin sözleşmedeki hisse ve tüm hak ve yükümlülüklerini ... Ticaret ve İnşaat A.Ş. ve ... İnşaat Ticaret ve Madencilik A.Ş.'ye devir etmek üzere Düzenleme Şeklinde Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesi adı ile noterliğinizde yeni bir sözleşme düzenlemek istedikleri belirtilerek, adı geçen yeni sözleşmenin ne şekilde harç ve damga vergisine tabi olacağı hususunda görüş talep edilmiştir.

İdarenin Görüşü: Buna göre, "Düzenleme Şeklinde Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesi" başlıklı kağıdın, "Düzenleme Şeklinde Gayrimenkul Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Yapım Sözleşmesi"nin süresinde, yapılması öngörülen işin içeriği ve diğer hükümlerinde bir değişiklik yapılmaksızın devrine ilişkin düzenlendiği dikkate alındığında, 488 sayılı Kanununun 14'üncü maddesi uyarınca, .../.../2008 tarihli "Düzenleme Şeklinde Gayrimenkul Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Yapım Sözleşmesi"nden alınan damga vergisinin dörtte biri tutarında damga vergisine tabi tutulması, harcın ise düzenlenecek devir sözleşmesinin ihtiva ettiği tutar üzerinden beher imza için binde 0,99 oranında tahsil edilmesi gerekmektedir.



CUMHUR İNAN BİLEN
YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

SAYGILARIMIZLA

Sitemizde(cumhurbilenymm.com.tr) paylaşılan vergi ve vergileme ile ilişkili çalışmalarda şahsi görüş ve yorumlarımız yer almaktadır. Sitemizde yer alan bilgi veya verileri kullanmanız sonucunda ortaya çıkabilecek her türlü risk tarafınıza aittir. Sitemiz ve yazarları, söz konusu kullanımdan dolayı (ihmkarlık kaynaklı olanlar da dahil olmak üzere) her türlü özel, dolaylı veya arzi zararlardan ve cezai tazminattan dolayı sorumlu tutulamaz.