

## SİRKÜLER 2018/18: Kira sözleşmelerinde damga vergisi uygulaması

Ticari faaliyet kapsamında düzenlenen kira sözleşmelerinde kira bedeli dışında cezai şart, tazminat, depozito, adi kefalet, müteselsil kefalet gibi unsurları içeren sözleşmelerde damga vergisinin matrahının ve uygulanacak damga vergisi oranının belirlenmesi özellik gösterdiğinden, uygulama şablonu olmak üzere aşağıdaki tablo hazırlanmıştır. Aşağıdaki hususlardan farklı unsurları içeren kira sözleşmelerinde Müşavirliğimizle iletişime geçilmesi rica olunur.

SÖZLEŞME İÇERİĞİ	DAMGA VERGİSİ MATRAHI	HESAPLANMASI GEREKEN DAMGA VERGİSİ
1) Kira bedeli içeren sözleşmeler	Kira bedeli	Kira bedeli x kira süresi x % 0 1,89
2) Kira bedeli ve adi kefalet bedeli içeren sözleşmeler	Kira bedeli ve adi kefalet tutarı ayrı ayrı	Kira bedeli x kira süresi x % 0 1,89, adi kefalet için toplam kira bedeli x % 0 9,48
3) Kira bedeli ve müşterek borçlu müteselsil kefalet içeren sözleşmeler	Kira bedeli	Kira bedeli x kira süresi x 0 9,48
4) Kira bedeli ile cezai şart, pey akçesi cayma tazminatı gibi unsurları içeren sözleşmeler	Sadece kira bedeli	Kira bedeli x kira süresi x % 0 1,89
5) Kira bedeli ve depozito teminat bedeli içeren sözleşmeler	Kira bedeli ve depozito + teminat bedeli ayrı ayrı	En fazla vergi ödeme hangi işlemde ise o işlem üzerinden hesaplanır. Kira bedeli üzerinden, hesaplanan % 0 1,89 vergi ile depozito ve tazminat üzerinden hesaplanan %0 9,48 vergi karşılaştırılır büyük olan ödenir
6) Kira bedeli ve ceza + depozito + teminat+ müteselsil kefalet içeren sözleşmeler	Cezai şart hariç işlemlerin toplam tutarı	Kira bedeli x kira süresi + depozito+teminat x % 0 9,48
7) Kira bedeli içermeyen sözleşmeler	Matrah yoktur	Ödenecek vergi yoktur
8) Ortak alan giderleri	Kira bedeline dahil edilir	Kira bedeli + ortak gider x süre x % 0 1,89
9) Yatırım bedeli + Dekorasyon vb. bedel gibi kira bedeli dışında bedel içeren sözleşmeler	Kira bedeli ve yatırım + dekorasyon bedeli ayrı ayrı	Kira bedeli x Kira süresi x % 0 1,89, yatırım + dekorasyon bedeli x % 0 9,48
10) Nüsha sayısı birden fazla ise	Tek nüsha bedeli	Tek nüsha üzerinden vergi hesaplanır
11) Kendiliğinden uzayan kira sözleşmeleri	Süre uzatımına ilişkin kağıt düzenlenmedikçe vergi hesaplanmaz	