



[www.mevzuattakip.com.tr](http://www.mevzuattakip.com.tr)

# 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu Hükümleri Uyarınca Gerçekleştirilen Satış-Kiralama İhalelerinde Damga Vergisi Kesintisi

**UYARI:** Makale'nin tamamına, sitemize üye girişi yaptıktan sonra ulaşabilirsiniz. Siteye üye değilseniz, lütfen ÜYE OL butonuna tıklayarak üye olunuz. Üyelik esnasında, girilen bilgilerin şüpheli olması halinde, üyeliğiniz silinecektir.

## 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu Hükümleri Uyarınca Gerçekleştirilen Satış- Kiralama İhalelerinde Damga Vergisi Kesintisi

**Samet ÇELİK**

**İçişleri Bakanlığı Kontrolörü**

Belediyelerin, 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu hükümleri uyarınca gerçekleştirdiği mal veya hizmet alımı ya da yapım işi ihalelerinde, ihale uhdesinde kalan yükleniciden ihale komisyon kararına ilişkin ihale karar pulu ve yüklenici ile imzalanan sözleşmeye istinaden sözleşme damga vergisi kesintisi yapmalarına rağmen benzer uygulamanın 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümleri uyarınca gerçekleştirilen taşınır-taşınmaz satışı veya kiralanmasına ilişkin ihalelerde bir çok belediye tarafından ihmal edildiği ve kamu zararına sebebiyet verildiği görülmektedir. Uygulamada bazı tereddütlere yol açması nedeniyle bahse konu ihale karar pulu ile sözleşme damga vergisinin farklı değil bilhassa aynı nitelikte vergiler olduğu ve her ikisinin de Damga Vergisi Kanununa tabi olduğu aşağıdaki mevzuat hükümlerinden anlaşılmaktadır.

488 sayılı Damga Vergisi Kanunu'nun "Konu" başlıklı 1 inci maddesinde; "Bu Kanuna ekli (1) sayılı tabloda yazılı kağıtlar damga vergisine tabidir (...)" hükmüne yer verilmiştir.

Mezkur Kanununun “Mükellef” başlıklı 3 üncü maddesinin 1 ve 2 numaralı fıkralarında; “Damga Vergisinin mükellefi kağıtları imza edenlerdir. Resmi dairelerle kişiler arasındaki işlemlere ait kâğıtların Damga Vergisini kişilerin ödeyeceğini, “Resmi Daire” başlıklı 8 inci maddesinde; “Bu Kanunda yazılı resmi daireden maksat, genel ve katma bütçeli daire ve idarelerle, il özel idareleri, belediyeler ve köylerdir. Bu dairelere bağlı olup ayrı tüzel kişiliği bulunan iktisadi işletmelerin resmi daire sayılmayacağını”, “Nispet” başlıklı 14 üncü maddesinde; Kâğıtların Damga Vergisinin bu Kanuna ekli (1) sayılı tabloda yazılı nispet veya miktarlarda alınacağı belirtilmiş ve 488 sayılı Damga Vergisi Kanununun ekinde yer alan “Damga Vergisine Tâbi Kâğıtlar” başlıklı 1 Sayılı tabloya bakıldığında da;

“I. Akitlerle ilgili kâğıtlar

A. Belli parayı ihtiva eden kâğıtlar:

1. Mukavelenameler, taahhütnameler ve temliknameler (Binde 9,48)

2. Kira mukavelenameleri (Mukavele süresine göre kira bedeli üzerinden) (Binde1,89)

(...)

9. Resmî dairelerin mal ve hizmet alımlarına ilişkin yaptıkları ihalelerde, ihaleyi yapan idare ile düzenlenen sözleşmeler (Binde 9,48)

(...)

II. Kararlar ve mazbatalar

2. İhale Kanunlarına tabi olan veya olmayan resmi daire ve kamu tüzel kişiliğini haiz kurumların her türlü ihale kararları (Binde 5,69)”nın damga vergisine tabi olduğu ve hangi miktarlarda alınması gerektiği de açıkça hüküm altına alınmıştır. Burada dikkat edilmesi gereken husus, bazı yıllarda ihale kararlarına ilişkin kesilen damga vergisi oranının değişiklik göstermesidir. Şöyle ki bu oran 2012 yılı için %0,495 (Binde 4,95), 2013-2014-2015-2016-2017-2018-2019-2020 yılları için ise %0,569 (Binde5,69) oranında belirlenmiştir.

Belediyelerin 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümleri uyarınca gerçekleştirdiği taşınır veya taşınmazların satışı veya kiralanmasına ilişkin ihale komisyonunun yani belediye encümeninin almış olduğu karara istinaden her şartta toplam sözleşme veya kiralama bedeli üzerinden binde 5,69 oranında damga vergisi kesintisi yapılması gerekmektedir. Örneğin; mülkiyeti belediyeye ait bir taşınmazın 2018 yılında gerçekleştirilen satış ihalesinin 100.000 TL bedelle A şahsının uhdesinde kaldığı ihale komisyon kararına ilişkin 569,00 TL (100.000\* binde 5,69) karar pulu kesintisi yapılması gerekmektedir. Yine başka bir örnekte ise; mülkiyeti belediyeye ait bir

taşınmazın 2020 yılında belediye encümen kararı ile yıllık 30.000,00 TL bedelle 3 yıllığına kiralanması ihalesinin B şahsının uhdesinde kaldığı düşünülürse, bu ihale komisyon kararına ilişkin, toplam mukavele süresi olan üç yıllık kira bedeli üzerinden 512,10 TL (90.000\*binde 5,69) karar pulu kesintisi yapılması gerekmektedir.

2886 sayılı Devlet İhale Kanunu uyarınca gerçekleştirilen taşınır veya taşınmaz satışına ya da kiralanmasına ilişkin ihalelerde her şartta binde 5,69 oranında ihale karar pulu kesintisi yapılması gerekirken yüklenici ile sözleşme imzalanması her şartta zorunlu olmadığından sözleşme damga vergisi kesintisi bazı durumlarda yapılmayabilir. Şöyle ki 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun "İhalenin sözleşmeye bağlanması" başlıklı 53 üncü maddesinde "Bütün ihaleler bir sözleşmeye bağlanır. Sözleşme, idare adına ita amiri tarafından imzalanır. Bu Kanunda belirtilen özel hallerde sözleşme yapılması zorunlu değildir." hükmüne yer verilmektedir. Mezkur Kanunun "Sözleşme yapılması ve kesin teminat alınması zorunlu olmayan haller" başlıklı 61 inci maddesinde ise "57 nci maddede yazılı süre içinde taahhüdün şartname hükümlerine göre yerine getirilmesi ve bunun idarece uygun bulunması halinde, sözleşme yapılması ve kesin teminat alınması zorunlu değildir." denilmektedir. Kanunun 57 nci Maddesinin birinci fıkrası ise "Sözleşme yapılması gerekli olan hallerde müteahhit veya müşteri 31 inci maddeye göre onaylanan ihale kararının veya Maliye Bakanlığının vizesi gereken hallerde bu vizenin yapıldığının bildirilmesini izleyen günden itibaren 15 gün içinde geçici teminatı kesin teminata çevirerek noterlikçe tescil edilmiş sözleşmeyi, idareye vermek zorundadır." hükmüne amirdir. Mevzuat hükümlerinden de anlaşıldığı üzere ihaleyi üstlenen kişinin, ihale kararının onaylandığı tarihten itibaren 15 gün içinde taahhütlerini şartname hükümlerine uygun olarak yerine getirmesi halinde sözleşme imzalanması zorunlu değildir. Aksi durumda ise ihaleyi üstlenen kişi ile sözleşme imzalanması zorunludur. Sözleşme imzalandığı taktirde ise toplam sözleşme bedeli üzerinden sözleşme damga vergisi kesintisi yapılması gerekmektedir. Bu oran bazı yıllar değişiklik gösterse de Mukavelenameler, taahhütnameler ve temliknameler için 2012 yılı için %0.825 oranında, 2013-2014-2015-2016-2017-2018-2019-2020 yılları için %0.948 oranında, Kira mukavelenameleri için mukavele süresine göre kira bedeli üzerinden 2012 yılı için %0.165 oranında, 2013-2014-2015-2016-2017-2018-2019-2020 yılları için %0.189 oranında alınır. Örneğin; mülkiyeti belediyeye ait bir taşınmazın 2020 yılında yapılan satış ihalesinin 100.000 TL bedelle A şahsının uhdesinde kaldığı ve ihaleyi üstlenen A şahsının 15 gün içinde taahhüdünü şartname hükümlerine uygun olarak yerine getirmediği düşünüldüğünde, ihaleyi üstlenen A şahsı ile sözleşme imzalanır ve bu sözleşmeye istinaden 948,00 TL (100.000\*binde 9,48) damga vergisi kesintisi yapılması gerekmektedir. Yine başka bir örnekte ise; mülkiyeti belediyeye ait bir taşınmazın 2020 yılında belediye encümeni kararı ile yıllık 30.000,00 TL bedelle 3 yıllığına kiralanması ihalesinin B şahsının uhdesinde kaldığı ve B şahsı ile imzalanan kira mukavelenamesine istinaden toplam kira süresi olan üç yıllık kira bedeli üzerinden 170,10 TL (90.000\*binde 1,89) sözleşme damga vergisi kesintisi yapılması

gerekmektedir.

Sonuç olarak, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu uyarınca gerçekleştirilen taşınır-taşınmaz satışı veya kiralanmalarına ilişkin ihalelerde son dönemde birçok belediye tarafından ihale kararlarına ilişkin damga vergisi ve ihaleyi üstlenen kişi ile imzalanan sözleşmeye esas sözleşme damga vergisi kesintisi yapılmadığı, bu uygulama neticesinde de kamunun ciddi manada zarara uğratıldığı görülmüştür. Uygulamada yaşanan tereddütler nedeniyle kolay anlaşılabilmesi için özetlersek; 2886 sayılı Kanun uyarınca belediyeler tarafından gerçekleştirilen satış veya kiralama ihalelerinde, her şartta toplam satış veya toplam kira bedeli üzerinden binde 5,69 oranında ihale karar pulu kesintisi yapılması zorunludur. Şayet ihaleyi üstlenen kişi 15 gün içinde taahhütlerini şartname hükümlerine uygun olarak yerine getirirse sözleşme imzalanması zorunlu değildir ve bu nedenle de eğer sözleşme imzalanmıyorsa sözleşme damga vergisi kesintisi yapılamaz. Aksi durumda ise ihaleyi üstlenen kişi ile sözleşme imzalanıp, kiralama ihalesi ise toplam mukavele süresi üzerinden binde 1,89; satış ihalesi ise toplam satış bedeli üzerinden binde 9,48 oranında sözleşme damga vergisi kesintisi yapılması gerekmektedir. Aksi taktirde belediyeler tarafından kesintisi yapılmayan ihale karar pulu ile sözleşme damga vergilerinin kamu zararı teşkil edeceği, bahse konu vergiler belediye gelirleri arasında sayılmadığından mezkur kamu zararının da belediye adına değil hazine adına oluşacağı, bu nedenle belediye adına vergi cezası hükümlerinin tatbik edilmemesi ve belediye tarafından kendi personeline rücu sorumluluğu doğmaması için mevcut durumu vergi dairesine bildirmeleri tavsiye edilmektedir.

---

**Telefon:** +90 (312) 473 84 23

**E-Posta:** mts@mevzuattakip.com.tr

**Adres:** Çetin Emeç Bulvarı Hürriyet Cad. No: 2/12 Çankaya ANKARA