

Emlak komisyoncusu ile yapılan sözleşmede ödenecek damga vergisi

Mustafa Çolak

Vergi Danışmanı

Sirküler No: 97

Tarih: 04.11.2021

Kısa Cevap

Emlak komisyoncusuyla düzenlenen “Satılıklarda Yetki Belgesi Sözleşmesi”, taahhüt edilen aracılık komisyonu bedeli üzerinden nüsha sayısı itibarıyla nispi damga vergisine tabidir. Sözleşme “Gayrimenkul Alım-Satım-Tellaliye-Komisyon Akdi ve İş Takip Sözleşmesi” kapsamındaysa ve hizmet bedelinin yanında taşınmazın satış bedeline de yer verilip alıcı, satıcı ve komisyoncunun imzasını taşıyorsa; 488 sayılı Kanun’un 6’ncı maddesinin ikinci fıkrası uyarınca **en yüksek vergi alınmasını gerektiren işlem** olan taşınmazın alım satım tutarı üzerinden vergilendirilir.

Satılıklarda Yetki Belgesi Sözleşmesi

Müşteriye ait gayrimenkulün satışına ilişkin emlak komisyoncusu ile yapılan aracılık karşılığı ödenecek komisyona ilişkin olarak düzenlenen “**Satılıklarda Yetki Belgesi Sözleşmesi**” başlıklı kağıdın, gayrimenkulün satışı için taahhüt edilen aracılık komisyonu bedeli üzerinden nüsha sayısı itibarıyla 488 sayılı Kanuna ekli (1) sayılı tablonun I/A-1 fıkrası uyarınca;

Alım-Satım Bedeline de Yer Verilen Sözleşme

Satışın “**Gayrimenkul Alım-Satım-Tellaliye-Komisyon Akdi ve İş Takip Sözleşmesi**” kapsamında hizmet bedelinin yanında alım-satımı hususunda anlaşmaya varılan taşınmazın satış bedeline de yer verilmesi ve alıcı, satıcı ve komisyoncunun imzasını da taşıması halinde söz konusu kâğıdın 488 sayılı Kanunun 6’ncı maddesinin ikinci fıkrası ve Kanuna ekli (1) sayılı tablonun I/A-1 fıkrası uyarınca en yüksek vergi alınmasını gerektiren işlem olan taşınmazın alım satımına ilişkin tutar üzerinden;

Sonuç

Nispi damga vergisine tabi tutulması gerekmektedir.

Söz konusu görüşleri içeren Gelir İdaresi Başkanlığı özelgeleri aşağıdaki kaynaklarda belirtilmiştir.

Sık Sorulan Sorular

Yetki belgesi sözleşmesinde vergi matrahı nedir?

Gayrimenkulün satışı için taahhüt edilen aracılık komisyonu bedeli; vergi nüsha sayısı itibarıyla hesaplanır.

Sözleşmede taşınmazın satış bedeli de yazılıysa ne olur?

Alıcı, satıcı ve komisyoncunun imzasını da taşıyorsa, en yüksek vergi alınmasını gerektiren işlem olan taşınmazın alım satım tutarı üzerinden damga vergisi hesaplanır.

Dayanak hangi hükümdür?

488 sayılı Damga Vergisi Kanunu'nun 6'ncı maddesinin ikinci fıkrası ile Kanuna ekli (1) sayılı tablonun I/A-1 fıkrası.

Resmî Kaynaklar

- 488 sayılı Damga Vergisi Kanunu (6'ncı madde ve (1) sayılı tablo I/A-1)
- Gelir İdaresi Başkanlığı — Mevzuat ve özelgeler: 24.12.2016 tarih ve 158111 sayılı Damga Vergisi Özelgesi · 13.03.2014 tarih ve 245 sayılı Damga Vergisi Özelgesi

Bu sirküler genel bilgilendirme amacıyla hazırlanmıştır. Somut uygulama öncesinde ilgili resmî kaynakların güncel hâli ve şirketin özel koşulları ayrıca değerlendirilmelidir.

Yazılım, danışmanlık ve ücretsiz araçlar

YAZILIM VE HİZMET

Bordro ve Özlük Yazılımı

Karmaşık bordroyu tek motorda çalıştırın.

prozon.net/bordro-ve-ozluk-yazilimi/

Bordro Outsource

Operasyon bizde, ekran ve veri sizde.

prozon.net/insan-kaynaklari/bordro-outsource/

Ar-Ge, Teknopark, TEKMER

Kurgu, başvuru ve muafiyet süreçleri.

prozon.net/yatirimlar-ve-ar-ge/

ÜCRETSİZ ARAÇLAR

Hesap Makineleri

Bordro ve tazminat hesapları; üyelik gerekmez.

prozon.net/hesap-makineleri/

Analiz Merkezi

Teknopark ve teşvik analizleri.

analiz.prozon.net

Yıllık Parametreler

SGK ve vergi parametreleri, yıl yıl.

prozon.net/yillik-parametreler/

GÜNCEL KALIN

Mevzuat Takvimi

Beyan ve ödeme günleri tek takvimde.

prozon.net/mevzuat-takvimi/

Mevzuat Sirküleri

Haftada üç gün, ücretsiz e-posta bülteni.

prozon.net/sirkuler/#bulten

Bu belge <https://prozon.net/sirkuler/emlak-komisyoncusu-ile-yapilan-sozlesmede-odenecek-damga-vergisi/> adresindeki sirkülerden 21.09.2026 03:32 tarihinde üretilmiştir. Mevzuat değişebilir; güncel metin için siteyi ziyaret edin. Sirküler, bilgilendirme amaçlıdır; somut olaylar için danışmanlarımızla görüşün.

Prozon Kurumsal Teknoloji Çözümleri A.Ş. · Artan Plaza, Bağlarbaşı, Feyzullah Cd. No:140 Kat:5, 34844 Maltepe / İstanbul · +90 216 808 02 39 · bilgi@prozon.net