



2013 Yılında Gayrimenkul/İnşaat Sektörünü İlgilendiren Önemli Vergisel Değişiklikler

Vergi Bülteni

Tarih : 02.01.2013
Sayı : 2013/06
İçerik : GAYRİMENKUL VERGİLERİ

2013 yılında gayrimenkul/İNŞAAT sektörünü ilgilendiren vergisel değişiklikler.

Her yıl olduğu gibi yılın son günlerinde ve yeni yılın ilk günlerinde Maliye Bakanlığı tarafından vergi yasalarında yer alan hükümler çerçevesinde alışlagelmiş oran ve tutar değişikliklerine ilişkin düzenlemeler yapılmaktadır. 2013 yılı için de, yayınlanan Bakanlar Kurulu Kararları ve Genel Tebliğlerle söz konusu değişiklikler yapılmıştır.

2013 yılına özel olarak rutin değişikliklerin yanında uzun süredir beklenen 150 metrekaresinin altındaki konut teslimlerinde uygulanacak olan KDV oranlarına ilişkin Bakanlar Kurulu Kararı da yayınlanmıştır.

Bu bültenimizde özellikle gayrimenkul/İNŞAAT sektörlerini ilgilendiren önemli değişiklikler ele alınmıştır. Sektörel düzenlemeler dışında tüm mükellefleri (dolayısı ile İNŞAAT/gayrimenkul sektörlerinde faaliyet gösterenleri de) etkileyecek diğer değişiklik ve gelişmeler için yayınladığımız diğer bülten ve duyuruları takip etmenizi öneririz.

Konutta Yeni KDV Oranlarına İlişkin Düzenlemeler:

1 Ocak 2013 tarih ve 28515 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 24/12/2012 tarih ve 2012/4116 sayılı Bakanlar Kurulu kararının 7. maddesi ile 150 m²’nin altındaki konutlar için uygulanmakta olan KDV oranında değişiklik yapılmıştır.

Kararnamenin ilgili maddesi aşağıdaki gibidir:

MADDE 7 - 24/12/2007 tarihli ve 2007/13033 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe konulan Mal ve Hizmetlere Uygulanacak Katma Değer Vergisi Oranlarının Tespitine İlişkin Kararın 1 inci maddesine aşağıdaki (6) numaralı fıkra eklenmiştir.

"(6) (I) sayılı listenin 11 inci sırasında yer alan net alanı 150 m²'ye kadar konutlardan; 10/7/2004 tarihli ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu kapsamındaki büyükşehirlerde (16/5/2012) tarihli ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında rezerv yapı alanı ve riskli alan olarak belirlenen yerler ile riskli yapıların bulunduğu yerler hariç), lüks veya birinci sınıf inşaat olarak yapılan ve ruhsatın sonradan revize edilip inşaat kalitesinin yükseltilmesi hali de dahil olmak üzere, yapı ruhsatının alındığı tarihte, üzerine yapıldığı arsanın 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 29 uncu maddesine istinaden tespit edilen arsa birim m² vergi değeri;

a) Beşyüz Türk Lirası ile bin Türk Lirası (bin Türk Lirası hariç) arasında olan konutların tesliminde bu maddenin birinci fıkrasının (c) bendinde belirtilen vergi oranı,

b) Bin Türk Lirası ve üzerinde olan konutların tesliminde bu maddenin birinci fıkrasının (a) bendinde belirtilen vergi oranı,

uygulanır."

Söz konusu düzenlemenin yürürlüğü de aynı Kararın 12. maddesinde:

b) 7 nci maddesi hükmü yapı ruhsatı 1/1/2013 tarihinden itibaren alınan konut inşaatı projeleri ile kamu kurum ve kuruluşları ile bunların iştirakleri tarafından ihalesi bu tarihten itibaren yapılacak konut inşaatı projelerine ilişkin konut teslimlerine uygulanmak üzere yayımı tarihinde,

şeklinde ifade edilerek Kararın yayım tarihi olan 1 Ocak 2013 tarihi olarak belirlenmiştir.

Yukarıda yer alan Karar hükümleri çerçevesinde yapı ruhsatı 1.1.2013 tarihinden itibaren alınan konut inşaatı projeleri ve kamu kurum ve kuruluşları ile bunların iştirakleri tarafından ihalesi 1.1.2013 tarihinden itibaren yapılacak konut inşaatı projelerine ilişkin konut teslimlerine uygulanacak KDV oranları aşağıdaki şekilde olacaktır:

- 1) 10/07/2004 tarihli ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu kapsamındaki büyükşehirler dışında olan konutlarda;
 - a. Net alanı 150 m²'ye kadar olanlar için %1
 - b. Net alanı 150 m²'den fazla olanlar için %18
- 2) 16/05/2012 tarihli ve 6306 sayılı Afet Riski altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında rezerv yapı alanı ve riskli alan olarak belirlenen yerler ile riskli yapıların bulunduğu yerlerdeki konutlarda;
 - a. Net alanı 150m²'ye kadar olanlar için %1
 - b. Net alanı 150m²'den fazla olanlar için %18
- 3) 10/07/2004 tarihli ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu kapsamındaki büyükşehirlerde
 - a. Lüks ve birinci sınıf inşaat olarak yapılmayan konutlarda;
 - i. Net alanı 150 m²'ye kadar olanlar için %1
 - ii. Net alanı 150 m²'den fazla olanlar için %18
 - b. Lüks ve birinci sınıf inşaat olarak yapılan ve ruhsatın sonradan revize edilip inşaat kalitesinin yükseltilmesi hali de dahil olmak üzere inşa edilen konutlarda yapı ruhsatının alındığı tarihte üzerinde yapıldığı arsanın 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanunu'nun 29. Maddesine istinaden tespit edilen arsa birim m² değeri;
 - i. 500 TL'den az (500 TL hariç) olanlarda;
 1. Net alanı 150 m²'ye kadar olanlar için %1
 2. Net alanı 150 m²'den fazla olanlar için %18

- ii. 500 TL ile 1000 TL (500 TL dahil 1000 TL hariç) olanlarda
 1. Net alanı 150 m²'ye kadar olanlar için %8
 2. Net alanı 150 m²'den fazla olanlar için %18
- iii. 1000 TL'den fazla olanlarda metrekare farkı olmaksızın %18

Yukarıda belirtilen oranlar 1.1.2013'ten itibaren alınacak yapı ruhsatlarına göre inşa edilen konut teslimleri ile kamu kurum ve kuruluşları ile bunların iştirakleri tarafından ihalesi 1.1.2013 tarihinden itibaren yapılacak konut inşaatı projelerine ilişkin konut teslimlerinde uygulanacaktır.

1.1.2013 öncesi alınan yapı ruhsatlarına ilişkin olarak inşa edilen konutlarla, kamu kurum ve kuruluşları ile bunların iştirakleri tarafından ihalesi 1.1.2013 tarihinden önce yapılan konut inşaatı projelerine ilişkin konut teslimlerinde eski sistemde (150 m²'nin altı %1, üstü %18) KDV uygulanmaya devam edilecektir.

Bu çerçevede 1.1.2013'ten sonra konut teslimlerinde uygulanacak olan KDV oranının tespiti için;

- ✓ Yapı ruhsatının alındığı tarihe,
- ✓ Konutun metrekaresine,
- ✓ Konutun Büyükşehir belediyesi sınırları içinde olup olmadığına,
- ✓ Konutun 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında rezerv yapı alanı ve riskli alan olarak belirlenen yerlerde olup olmadığı ya da riskli yapı olarak belirlenmiş konut olup olmadığına,
- ✓ Kamu kurum ve kuruluşları ile bunların iştirakleri tarafından yapılmış ihalelerle gerçekleştirilen bir konut projesi ise, söz konusu ihalenin yapılma tarihine,
- ✓ Emlak vergisi arsa birim metrekare değerine

bakılarak karar verilmesi gerekeceğinden KDV oranının tespitinde çok daha dikkatli davranılması gerektiğini hatırlatmak isteriz.

Tapu Harçlarında Değişiklikler:

1 Ocak 2013 tarihli Resmi Gazete’de yayınlanarak 1.1.2013 tarihinden itibaren yürürlüğe giren 24/12/2012 tarih ve 2012/4116 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile Harçlar Kanunu’na ekli 4 sayılı listede yer alan Tapu Harçları yüzde 15 oranında artırılmıştır.

Bununla birlikte söz konusu tarifenin 20 numaralı sırasında yer alan ve kısa bir süre önce binde 16.5’tan binde 20’ye yükseltile (kısaca alım satım harçları bilinen) harçlarda yeni, ek bir artış olmamıştır.

Yapılan düzenleme ile 1.1.2013 tarihinden itibaren yapılacak olan işlemlerde uygulanacak olan Tapu Harçları önceki oranları ile karşılaştırmalı olarak aşağıda yer alan listede **koyu olarak** yer almaktadır:

(4) Sayılı Tarife		
Tapu ve kadastro işlemlerinden alınacak harçlar:		
I. Tapu işlemleri:		Eski Oran
1. Kayıt harici kalmış olan gayrimenkullerin tescilinden takdir olunan değer üzerinden	Binde 11,38	Binde 9,9
2. Deniz, göl ve nehir kıyılarında izinli ve izinsiz doldurma suretiyle iktisab edilen yerlerin tescilinden takdir edilecek değer üzerinden	Binde 1593,9	Binde 1386
3. a) Terekeye dahil taşınmaz malların kanuni ve atanmış mirasçılar arasında aynen veya ifrazen yapılacak taksiminde kayıtlı değer üzerinden	Binde 22,77	Binde 19,8
b) Taşınmaz malların ve sınırlı ayni hakların, intikalinde alınmamak kaydıyla, bağışlanmasından rücularda ve vasiyetlerin infazında veya piyango ve ikramiye suretiyle iktisabında kayıtlı değer üzerinden	Binde 11,38	Binde 9,9
4. Gayrimenkullerin ve mülkiyetten gayri ayni hakların bağışlanmasında, kanuni mirasçılar dışında intifa hakkından kuru mülkiyet sahibi lehine ivazsız feragat edilmesinde ve süreli intifa haklarında süre dolarak intifa hakkının sona ermesinde kayıtlı değer üzerinden	Binde 68,31	Binde 59,4
5. Dalyan ve voli mahallerinin tescil, intikal, hibe, vasiyet, temlik ve sair tasarrufi muamelelerde takdir olunacak kıymet veya bildirilen bedelden yüksek olanı üzerinden	Binde 68,31	Binde 59,4
6. a) İfraz veya taksim veya birleştirme işlemlerinde kayıtlı değerler üzerinden	Binde 11,38	Binde 9,9
b) İmar parselasyon planları uygulama sonucu şuyulanan parsellerin pay sahipleri arasında rızaen veya hükmen taksiminde kayıtlı değer üzerinden	Binde 11,38	Binde 9,9
c) Yukarıdaki fıkralar dışında kalan ve müşterek mülkiyete konu olanların rızaen veya hükmen pay	Binde 4,55	Binde 3,96

sahipleri arasında aynen veya ifrazen taksiminde kayıtlı değer üzerinden		
7. İpotek tesisinde:		
a) İpotekte sağlanan borç miktarı üzerinden	Binde 4,55	Binde 3,96
b) İpoteğe dahil gayrimenkullerden birisinin çıkarılarak başkasının ithalinde veya teminat ilavesinde borç miktarı üzerinden	Binde 4,55	Binde 3,96
c) Mevcut ipotek derecelerinin sonradan istenilen değişikliklerinde borç miktarı üzerinden	Binde 2,27	Binde 1,98
8. Muvakkat tesciller: Medeni Kanun'un 921. maddesi (22/11/2001 gün ve 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun 1011. maddesi) gereğince yapılacak tescillerde kayıtlı değer üzerinden	Binde 2,27	Binde 1,98
9. Mal birliği ve mal ortaklığının, mukaveleden mütevellit şüfa, iştirak ve vefa haklarının, aile yurtlarının mutlak veya nakil ile mükellef mirasçı nasbının sicile şerhinden veya tescilinden kayıtlı değer üzerinden	Binde 6,83	Binde 5,94
10. Adi veya hasılat kira mukavelelerinin tapu siciline şerhinde mukavele müddetine göre hesaplanacak kira toplamı ve mukavele mevcut değilse veya mukavelede müddet belirtilmemişse bir yıllık kira bedeli üzerinden	Binde 6,83	Binde 5,94
11. Teferruatın tapu siciline kaydında beyan olunan değeri üzerinden	Binde 4,55	Binde 3,96
12. Satış vaadi sözleşmeleri ile irtifak hakkı tesisi vaadi sözleşmelerinin tapu siciline şerhinde, sözleşmede yazılı bedel üzerinden (Bu bedel, sözleşmeye konu gayrimenkulün emlak vergisi değerinden az, emlak vergisi değerinin iki katından çok olamaz) bedelsiz olanlarında emlak vergisi değeri üzerinden	Binde 6,83	Binde 5,94
13.a) Arsa ve arazi üzerine inşa olunacak bina vesair tesislerin tescilinde (Her bir bağımsız bölüm vesair tesis için)	156,55 TL	136,15 TL
Bayındırlık ve İskan Bakanlığının görüşü alınarak Maliye Bakanlığınca tespit ve ilan edilmiş bulunan sosyal mesken, işçi evleri ve bunlardan daha düşük nitelikteki meskenlerin tescilinde (Her bir bağımsız bölüm için)	78,25 TL	68,05 TL
Tapu siciline tescil yapılmaması halinde de bu harcın tahsili aynı esaslar dahilinde yürütülür.		
b) Meşfu payın şüfa hakkı sahibi tarafından ilama müsteniden iktisabında, kayıtlı değer üzerinden	Binde 22,77	Binde 19,8
c) (a) fıkrası dışında kalan her nevi cins ve kayıt tashihi (her bir işlem için)	78,25 TL	68,05 TL
14. Tapu harcı mevzuuna giren işlemlerle ilgili tescil ve şerhlerin terkininden	16,90 TL	14,70 TL

15. Yapı kooperatiflerinin ortaklarına dağıtacağı gayrimenkullerin ortaklar adına tescilinde kayıtlı değer üzerinden	Binde 2,27	Binde 1,98
16. Gayrimenkullere ait haritaların kopyalarının verilmesinde her parsel için kopya için	34,90TL	30,35 TL
17. İlgililerin isteği üzerine gayrimenkullere ait verilecek kayıt örneklerinin her birisiyle çıkarılacak belge örneklerinin beher sayfasından (Fotokopiler dahil)	6,40 TL	5,60 TL
18. Taksim hakkının bertaraf edilmesinde bunun beyanlar hanesine işlenmesinde gayrimenkulün kayıtlı değeri üzerinden	Binde 11,38	Binde 9,9
19. Muvazaa tarihiyle vaki tescillerin hükmen düzeltilmesinde kayıtlı değer üzerinden	Binde 136,62	Binde 118,8
20.a) Gayrimenkullerin ivaz karşılığında veya ölünceye kadar bakma akdine dayanarak yahut trampa hükümlerine göre devir ve iktisabında gayrimenkulün beyan edilen devir ve iktisap bedelinden az olmamak üzere emlak vergisi değeri üzerinden (Cebri icra ve şuyunun izalesi hallerinde satış bedeli, istimlaklerde takdir edilen bedel üzerinden) devir eden ve devir alan için ayrı ayrı Tapuda kaydı bulunmayan gayrimenkullerin, zilyetlik devir sözleşmeleri ile devrinde de bu fıkra hükümleri uygulanır. Hesaplanacak harç, zilyetlik devir sözleşmeleri yapılmadan önce, şekli ve muhtevası Maliye Bakanlığı'na tespit edilecek bir beyanname ile bildirilir ve beyanname verme süresi içinde ödenir.	Binde 20	Binde 20
b) Gayrimenkullerin, irtifak haklarının ve gayrimenkul mükellefiyetinin sermaye şirketlerine sermaye olarak konulmasında ticaret mahkemesince tayin olunan değer üzerinden devir alan için ve gayrimenkul devir hallerinde devir eden için	Binde 20	Binde 20
c) Gayrimenkul mükellefiyetinin tesis ve devir yoluyla iktisabında tesis ve devir için ödenen bedel üzerinden (Bu bedel muayyen zamanlarda bir şey yapmak veya vermekten ibaret olduğu takdirde mükellefiyet bedeli beher sene verilecek veya yapılacak şeylerin 20 misline eşit sayılır) devir alan için	Binde 20	Binde 20
d) Gayrimenkul hükmündeki daimi ve müstakil hakların tesis ve devri için ödenen bedel üzerinden (Bu bedel, üzerinde hak tesis edilen gayrimenkulün emlak vergisi değerinin yarısından az, iki katından çok olamaz.) devir alan için	Binde 20	Binde 20
e) Gayrimenkul üzerine irtifak hakkı tesis ve devrinde (634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanununa göre yapılan kat irtifakları hariç olmak üzere) tesis ve devir için ödenen bedel (Bu bedel, üzerinde hak tesis edilen gayrimenkulün emlak vergisi değerinin iki katından	Binde 20	Binde 20

çok olamaz) üzerinden devir alan için		
f) İvaz karşılığında kuru mülkiyet iktisabında devir bedeli üzerinden devir eden ve devir alan için ayrı ayrı	Binde 20	Binde 20
g) Satıp geri kiralama yöntemi ile gerçekleştirilen kiralama sözleşmeleri kapsamında kiracı tarafından sözleşme süresi sonunda geri alınmak kaydıyla kiralanan taşınmazların kiralayana satışı sırasında devredenden (Taşınmazın herhangi bir şekilde kiracı tarafından geri alınmamasının tespiti durumunda ilgililerden (a) bendindeki oran ile bu bentteki oran arasındaki farka tekabül eden harç tutarı 213 sayılı Kanun hükümlerine göre gecikme faizi ile birlikte alınır.)	Binde 4,55	Binde 4,55
Yukarıdaki (e) fıkrasında yer alan intifa hakkı ile (f) fıkrasında yer alan kuru mülkiyetin değerleri bu Kanun'un 64. maddesinin son fıkrasına göre hesaplanan miktarlardan düşük olamaz.		
II. Kadastro ve tapulama işlemleri:		
Kadastro ve tapulama işlemleri sonucunda tapu siciline tescil edilen bazı gayrimenkullerde kayıtlı değer üzerinden:		
a) Tapuda murisi veya kendisi adına kayıtlı olup da kadastroda beyanname verenlere, tapulamada tespitite hazır bulunanlara ait gayrimenkullerin kadastrolanmasında veya tapulanmasında,	Binde 6,83	Binde 5,94
b) Tapuda murisi veya kendisi adına kayıtlı olup da kadastroda beyanname vermeyenlere, tapulamada tespitite hazır bulunmayanlara ait gayrimenkullerin kadastrolanması veya tapulanmasında,	Binde 11,38	Binde 9,9
c) Aslen senetsiz gayrimenkullerin zilyedi adına kadastrolanması veya tapulanmasında, beyanname verenler ile tespitite hazır bulunanlardan,	Binde 9,10	Binde 7,92
d) Aslen senetsiz gayrimenkullerin zilyedi adına kadastrolanması veya tapulanmasında, beyanname vermeyenler ile tespitite hazır bulunmayanlardan,	Binde 13,66	Binde 11,88
(Yukarıdaki fıkralar gereğince ödenecek harç miktarı her parsel için 13,95 TL (Eski 12,15 TL) 'den aşağı olamaz.)		
Tapu ve kadastro işlemlerinde de nispi harçların en az miktarı 13,95 TL (Eski-12,15 TL)'dir.		
Kadastro işlemlerinin yenilenmesinden harç alınmaz.		

Asgari Arsa ve Arazi Metrekare Birim Değerindeki Artış Oranına İlişkin Düzenleme

1 Ocak 2013 tarihli Resmi Gazete’de yayınlanarak 1.1.2013 tarihinden itibaren yürürlüğe giren 24/12/2012 tarih ve 2012/4116 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile, 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanunu’nun 29. maddesinin beşinci fıkrası uyarınca 2013 yılı bina ve arazi vergisi matrahları ile asgari ölçüde arsa ve arazi metrekare birim değerlerinin hesabında uygulanacak olan artış oranı olarak 2012 yılı yeniden değerlendirme oranı olan %7,8 belirlenmiştir.

Konu ile ilgili olarak 1 Ocak 2013 tarihinde yayımlanan 61 seri numaralı Emlak Vergisi Kanunu Genel Tebliğinde de açıklandığı üzere 2012 yılından önceki yıllarda emlak vergisi mükellefi olanların 2013 yılına ait emlak vergisinin tarh ve tahakkukunda esas alınacak matrahın hesabında ve bina, arsa veya arazinin asgari değerinin hesabında 2013 yılı için %7,8’lik artış oranı kullanılacaktır.

Asgari ölçüde arsa ve arazi metrekare birim değerleri dört yılda bir takdir yoluyla belirlendiği ve en son takdir de 2009 yılında yapıldığından 2009 yılında takdir edilen ve yasaya göre 2010 yılından itibaren kullanılacak olan söz konusu değerlerin güncel tutarına yıllar itibariyle aşağıdaki tabloda belirlenen oranlarda artış yapılarak ulaşılabacaktır:

Yıl	Artış Oranı (%)
2011	3,85
2012	10,26
2013	7,80

Buna göre örneğin 2009 yılında yapılan takdirle bir arsa veya arazinin metrekare birim değeri 100 TL olarak belirlenmişse 2013 yılı için bu tutar $(100 * 1.0385 * 1.1026 * 1.0780 =)$ 123,44 olarak hesaplanacaktır.

Damga Vergisi Oranlarında Değişiklikler

1 Ocak 2013 tarihli Resmi Gazete’de yayınlanarak 1.1.2013 tarihinden itibaren yürürlüğe giren 24/12/2012 tarih ve 2012/4116 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile , Damga Vergisi Kanunu’na ekli 1 sayılı Tablo’da yer alan oranlar %15 oranında artırılmıştır.

Doğrudan gayrimenkul ve inşaat sektörlerine özel olmasa da Damga Vergisi oranlarında yapılmış olan bu değişiklikler doğal olarak gayrimenkul ve inşaat sektöründe faaliyet gösteren mükellefleri de etkileyecektir.

Yapılan düzenleme ile 1.1.2013 tarihinden itibaren yapılacak olan işlemlerde uygulanacak olan Damga Vergisi oranları önceki oranlar ile karşılaştırmalı olarak aşağıda yer alan listede **koyu olarak** yer almaktadır:

1 SAYILI TABLO		
Damga Vergisine Tabi Kâğıtlar		
I. Akitlerle ilgili kâğıtlar		Eski Oran
A. Belli parayı ihtiva eden kâğıtlar:		
1. Mukavelenameler, taahhütnameler ve temliknameler	Binde 9,48	Binde 8,25
2. Kira mukavelenameleri (Mukavele süresine göre kira bedeli üzerinden)	Binde 1,89	Binde 1,65
3. Kefalet, teminat ve rehin senetleri	Binde 9,48	Binde 8,25
4. Tahkimnameler ve sulhnameler	Binde 9,48	Binde 8,25
5. Fesihnameler (Belli parayı ihtiva eden bir kâğıda taalluk edenler dâhil)	Binde 1,89	Binde 1,65
6. Karayolları Trafik Kanunu uyarınca kayıt ve tescil edilmiş ikinci el araçların satış ve devrine ilişkin sözleşmeleri	Binde 1,89	Binde 1,65
B. Belli parayı ihtiva etmeyen kâğıtlar:		
1. Tahkimnameler	39,65 TL	34,50 TL
2. Sulhnameler	39,65 TL	34,50 TL
3. Turizm işletmeleri ile seyahat acentelerinin aralarında düzenledikleri kontenjan sözleşmeleri (Belli parayı ihtiva edenler dâhil)	222,40 TL	193,40 TL
II. Kararlar ve mazbatalar		
1. Meclislerden, resmi heyetlerden ve idari davalarla ilgili olmayarak Danıştay’dan verilen mazbata, ilam ve kararlarla hakem kararları		
a) Belli parayı ihtiva edenler	Binde 9,48	Binde 8,25
b) Belli parayı ihtiva etmeyenler	39,65 TL	34,50 TL
2. İhale kanunlarına tabi olan veya olmayan resmi daire ve kamu tüzel kişiliğini haiz kurumların her türlü ihale kararları	Binde 5,69	Binde 4,95
III. Ticari işlemlerde kullanılan kâğıtlar		
1. Ticari ve mütedavil senetler		

a) Emtia senetleri		
aa) Makbuz senedi (Resepise)	13,95 TL	12,15 TL
ab) Rehin senedi (Varant)	8,25 TL	7,20 TL
ac) İyda senedi	1,55 TL	1,35 TL
ad) Taşıma senedi	0,65 TL	0,60 TL
b) Konşimentolar	8,25 TL	7,20 TL
c) Deniz ödöncü senedi	Binde 9,48	Binde 8,25
d) İpotekli borç senedi, irat senedi	Binde 9,48	Binde 8,25
2. Ticari belgeler		
a) Menşe ve Mahreç şahadetnameleri	13,95 TL	12,15 TL
b) Resmi dairelere ve bankalara ibraz edilen bilançolar ve işletme hesabı özetleri		
ba) Bilançolar	30,60 TL	26,65 TL
bb) Gelir tabloları	14,85 TL	12,95 TL
bc) İşletme hesabı özetleri	14,85 TL	12,95 TL
c) Barnameler	1,55 TL	1,35 TL
d) Tasdikli manifesto nüshaları	6,20 TL	5,40 TL
e) Ordinolar	0,65 TL	0,60 TL
f) Gümrük idarelerine verilen özet beyan formları	6,20 TL	5,40 TL
IV. Makbuzlar ve diğer kâğıtlar		
1. Makbuzlar		
a) Resmi daireler tarafından yapılan mal ve hizmet alımlarına ilişkin ödemeler (avans olarak yapılanlar dahil) nedeniyle, kişiler tarafından resmi dairelere verilen ve belli parayı ihtiva eden makbuz ve ibra senetleri ile bu ödemelerin resmi daireler nam ve hesabına, kişiler adına açılmış veya açılacak hesaplara nakledilmesini veya emir ve havalelerine tediyesini temin eden kâğıtlar	Binde 9,48	Binde 8,25
b) Maaş, ücret, gündelik, huzur hakkı, aidat, ihtisas zammı, ikramiye, yemek ve mesken bedeli, harcırah, tazminat ve benzeri her ne adla olursa olsun hizmet karşılığı alınan paralar (avans olarak ödenenler dahil) için verilen makbuzlar ile bu paraların nakden ödenmeyerek kişiler adına açılmış veya açılacak cari hesaplara nakledildiği veya emir ve havalelerine tediyeye olunduğu takdirde nakli veya tediyeyi temin eden kâğıtlar	Binde 7,59	Binde 6,6
c) Ödünç alınan paralar için verilen makbuzlar veya bu mahiyetteki senetler	Binde 7,59	Binde 6,6
d) İcra dairelerince resmi daireler namına şahıslara ödenen paralar için düzenlenen makbuzlar	Binde 7,59	Binde 6,6
2. Beyannameler (Bu beyannamelerin sadece bir nüshası vergiye tabidir):		
a) Yabancı memleketlerden gelen posta gönderilerinin gümrüklenmesi için postanelere gümrüklere verilen liste beyannamelerde yazılı her gönderi maddesi için	0,65 TL	0,60 TL
b) Vergi beyannameleri		
ba) Yıllık gelir vergisi beyannameleri	39,65 TL	34,50 TL

bb) Kurumlar vergisi beyannameleri	53,00 TL	46,10 TL
bc) Katma değer vergisi beyannameleri	26,25 TL	22,85 TL
bd) Muhtasar beyannameler	26,25 TL	22,85 TL
be) Diğer vergi beyannameleri (damga vergisi beyannameleri hariç)	26,25 TL	22,85 TL
c) Gümrük idarelerine verilen beyannameler	53,00 TL	46,10 TL
d) Belediye ve il özel idarelerine verilen beyannameler	19,55 TL	17,00 TL
e) Sosyal güvenlik kurumlarına verilen sigorta prim bildirimleri	19,55 TL	17,00 TL
f) Elektronik ortamda birlikte verilen muhtasar beyanname ve sigorta prim bildirimlerinden sadece muhtasar beyanname için	31,15 TL	27,10 TL
3. Tabloda yazılı kâğıtlardan aslı 1,00 Türk Lirasından fazla maktu ve nispi vergiye tabi olanların resmi dairelere ibraz edilecek özet, suret ve tercümelemleri	0,65 TL	0,60 TL

Ayrıca, her bir kağıttan alınacak Damga Vergisine ilişkin üst sınır da yeniden değerlendirilme oranı olan %7,80 ile artırılarak 2013 yılı için **1.487.397,70 TL**'ye (eski tutar 1.379.775,30 TL idi) yükseltilmiştir.

Yurt Dışından Döviz ya da Altın Cinsinden Borçlanmaya İlişkin Değişiklikler

Damga Vergisi ile ilgili yukarıda belirttiğimiz düzenlemeler gibi yine sadece gayrimenkul ve inşaat sektörlerine özel olmasa da yurt dışından döviz ya da altın kredisi şeklinde yapılan borçlanmalarda uygulanacak olan Kaynak Kullanımını Destekleme Fonu oranında yapılan değişiklikler gayrimenkul ve inşaat sektöründe faaliyet gösteren mükellefleri de ilgilendirecektir.

Bilindiği gibi Bankalar ve Finans kurumları dışındaki Türkiye'de yerleşik kişilerin yurt dışından yaptıkları borçlanmalarda Kaynak Kullanımını Destekleme Fonu kesintisi uygulanmaktaydı. Söz konusu fon, TL cinsinden yapılan borçlanmalarda faiz tutarları, döviz ve altın cinsinden ya da bunlara endeksli borçlanmalarda ise anapara ve endeks farkı üzerinden %3 oranında uygulanmaktadır.

1 Ocak 2013 tarihli Resmi Gazete'de yayınlanarak 1.1.2013 tarihinden itibaren yürürlüğe giren 24/12/2012 tarih ve 2012/4116 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile, bankalar ve finansman şirketleri dışında Türkiye'de yerleşik kişilerin yurtdışından sağladıkları döviz ve altın kredilerinde (fiduciary işlemler hariç) Kaynak Kullanımını Destekleme Fonu Oranı söz konusu kredilerin ortalama vadelerine göre aşağıdaki şekilde yeniden belirlenmiştir:

Ortalama vadesi bir yıla kadar olanlarda	%3
Ortalama vadesi 1 yıl (1 yıl dahil) ile 2 yıl arasında olanlarda	%1
Ortalama vadesi 2 yıl (2 yıl dahil) ile 3 yıl arası	%05



olanlarda	
Ortalama vadesi 3 yıl (3 yıl dahil) ve üzerinde olanlarda	%0

Söz konusu oranlar 1.1.2013 tarihinden itibaren kullanılacak krediler için uygulanacaktır.

Bu değişlikle önceden ortalama vadesi 1 yıl ve daha uzun olan söz konusu kredilerde uygulanan %0'lık oran ortalama vadeye göre kademelendirilmiş ve 3 yılın üzerindeki krediler için %0 olarak belirlenerek yurt dışı borçlanmada daha uzun vadelerin desteklenmesi şeklinde uygulamaya yön verilmiştir.

Saygılarımızla,

Ersun Bayraktaroęlu,
Ortak PwC Türkiye Gayrimenkul Sektör Lideri