

İkametgah adresi Türkiye'de olan kişinin gayrimenkul sermaye iradından kaynaklanan iade alacağı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	GELİR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	84098128-120-764
Tarih	14.08.2012

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İZMİR VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Gelir Vergileri Grup Müdürlüğü

Sayı : 84098128-120-764

14/08/2012

Konu : İkametgah adresi Türkiye'de olan kişinin gayrimenkul sermaye iradından kaynaklanan iade alacağı

İlgide kayıtlı özelge talep formu ve ekli dilekçede; Türk ve Fransız vatandaşı olarak çifte vatandaş statüsünde olduğunuzu, bir takvim yılı içinde Türkiye'de devamlı olarak altı aydan fazla kalmadığınızı, ikametgah adresinizin ... /İZMİR olduğunu belirterek, Türkiye'de bulunan işyerinizi kiraya vermeniz nedeniyle doğan iade alacağınız açısından dar mükellef kapsamında değerlendirilip değerlendirilmeyeceğiniz hususunda Başkanlığımız görüşü talep edilmektedir.

193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu'nun 3'üncü ve 4'üncü maddelerinde tam mükellefiyet, 6'ncı maddesinde ise dar mükellefiyet esası düzenlenmiş olup, 3'üncü maddesinde, Türkiye'de yerleşmiş olan gerçek kişilerin Türkiye içinde ve dışında elde ettikleri kazanç ve iratların tamamı üzerinden vergilendirilecekleri hüküm altına alınmış, 4'üncü maddesinde de;

"Aşağıda yazılı kimseler Türkiye'de yerleşmiş sayılır.

1. İkametgahı Türkiye'de bulunanlar (ikametgah, Kanunu Medenin 19'uncu ve müteakip maddelerinde yazılı olan yerlerdir);

2. Bir takvim yılı içinde Türkiye'de devamlı olarak altı aydan fazla oturanlar (Geçici ayrılmalar Türkiye'de oturma süresini kesmez.)"

6'ncı maddesinde ise;

" Türkiye'de yerleşmiş olmayan gerçek kişiler sadece Türkiye'de elde ettikleri kazanç ve iratlar üzerinden vergilendirilirler." hükümlerine yer verilmiştir.

Gelir Vergisi Kanunu'nda "Türkiye'de yerleşme" ikametgah ve oturma süresi olarak iki ayrı esasa göre belirlenmiştir.

İkametgah esasında yerleşmenin tespitinde; ikametgahı Türkiye'de bulunanlar yerleşmiş sayıldığından bunların tam mükellefiyete tabi olmaları yönünden başkaca hiçbir şart aranmayacaktır. Anılan maddenin parantez içi hükmünde ise, ikametgahın Türk Medeni Kanunu hükümlerine göre tespit edileceği belirtilmiştir.

4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun 19'uncu maddesinde; "Yerleşim yeri bir kimsenin sürekli kalma niyetiyle oturduğu yerdir. Bir kimsenin aynı zamanda birden çok yerleşim yeri olamaz." hükmü yer almaktadır.

Oturma süresi esasında yerleşmenin tespitinde ise; Türkiye'de bir takvim yılı içinde 6 aydan fazla oturanlar Türkiye'de yerleşmiş sayılır. Anılan Kanunun "Yerleşme sayılmayan haller" başlıklı 5'inci maddesinde yazılı yabancılar hariç olmak üzere bir kimsenin ikametgahının, Türkiye dışında olduğu kesinlikle belli olsa bile, bir takvim yılı içinde Türkiye'de altı aydan fazla oturması, tam mükellefiyet esasında vergilendirilmesi için yeterlidir.

Konu ile ilgili olarak Konak Vergi Dairesi Müdürlüğü ile yapılan yazışma sonucu anılan Müdürlükten alınan yazıdan, yılın bir kısmını yurt dışında bir kısmını da yurt içinde geçirdiğinizi belirtmeniz üzerine, ... /İZMİR adresi mahalle muhtarlığına yoklama çıkarıldığı ve 09.08.2006 tarihinden bu yana söz konusu adreste oturduğunuzun tespit edildiği anlaşılmıştır.

Öte yandan, Gelir Vergisi Kanunu'nun "Vergi Tevkifatının Mahsubu" başlıklı 121'inci maddesinde; Yıllık beyannamede gösterilen gelire dahil kazanç ve iratlardan bu kanuna göre kesilmiş bulunan vergilerin, beyanname üzerinden hesaplanan Gelir Vergisinden mahsup edileceği, mahsubu yapılan miktarın gelir vergisinden fazla olması halinde aradaki farkın vergi dairesince mükellefe bildirileceği ve mükellefin tebliğ tarihinden itibaren bir yıl içinde müracaatı üzerine kendisine red ve iade olunacağı belirtilmiştir.

Konuya ilişkin olarak yayımlanan 252 seri no.lu Gelir Vergisi Genel Tebliğinin "1.3.2. Nakden İade" başlıklı bölümünde;

"Nakden iade taleplerinin dilekçe ile yapılması şarttır. Tevkif yoluyla kesilen vergilere ilişkin nakden iade edilecek tutarın 10 milyar lirayı geçmemesi halinde iade talebi, yıl içinde yapılan tevkifatlarla ilişkin tablo ile birlikte;

- Ücret ve gayrimenkul sermaye iradına ilişkin olması halinde ücretlere ilişkin olarak işveren tarafından verilen ve kesintinin yapıldığını gösteren yazının, gayrimenkul sermaye iradına ilişkin olarak kira kontratının,

... ..

ilgili kurumca onaylanan bir örneğinin dilekçeye eklenmesi koşuluyla inceleme raporu ve teminat aranmaksızın yerine getirilir.

Nakden yapılacak iade taleplerinin 10 milyar lirayı aşması halinde, 10 milyar lirayı aşan kısım Vergi Usul Kanununa göre vergi inceleme yetkisi bulunanlarca yapılacak inceleme sonucunda düzenlenecek vergi inceleme raporuna göre iade edilir. 10 milyar liraya kadar olan kısım ise, dilekçe ekinde yukarıda belirtilen belgelerin yer alması koşuluyla teminat aranmaksızın ve inceleme raporu beklenmeksizin iade edilir. " denilmektedir.

Buna göre; ikametgahınız Türkiye'de olduğu için Türkiye mukimi sayılmanız ve tam mükellef olarak tüm dünya kazançlarınız dolayısıyla Türkiye'de vergilendirilmeniz gerekmekte olup, işyeri kira geliriniz üzerinden tevkif yoluyla kesilen vergilerin yıllık beyanname üzerinden hesaplanan gelir vergisinden mahsubu sonucu kalan kısmının nakden iadesinde 252 seri no.lu Gelir Vergisi Genel Tebliğinin "Nakden İade" başlıklı bölümünde yer alan açıklamalar uyarınca mükellefiyet kaydınızın bulunduğu vergi dairesine müracaat etmeniz halinde iade talebinizin yerine getirilmesi mümkün bulunmaktadır.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

(*) Bu Özelge 213 sayılı Vergi Usul Kanununun 413.maddesine dayanılarak verilmiştir.

(**) İnceleme, yargı ya da uzlaşmada olduğu halde bu konuya ilişkin olarak yanlış bilgi verilmiş ise bu özelge geçersizdir.

(**) Talebiniz zerine tayin edilmiş olan bu özelgeye uygun işlem yapmanız hâlinde, bu fiilleriniz dolayısıyla vergi tarh edilmesi icap ederse, tarafınıza vergi cezası kesilmeyecek ve tarh edilen vergi için gecikme faizi hesaplanmayacaktır.

Bu metin Mevzuat Bankası (mevzuat.vergibulustayi.com) aracılığıyla gib.gov.tr arşivinden alınmıştır. Resmî işlemlerde Resmî Gazete metni esastır. — 18.09.2026