

## Kiralanan işyerinin bir bölümünün başka bir kişiye kiraya verilmesi hk.

|                   |                                 |
|-------------------|---------------------------------|
| <b>Belge türü</b> | Özelge                          |
| <b>Kanun</b>      | GELİR VERGİSİ KANUNU            |
| <b>Özelge no</b>  | B.07.1.GİB.4.34.17.01-KDV.1-272 |
| <b>Tarih</b>      | 20.07.2010                      |

**T.C.**

**GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI**

**İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI**

**Mükellef Hizmetleri Katma Değer Vergisi Grup Müdürlüğü**

Sayı : B.07.1.GİB.4.34.17.01-KDV.1-272

20/07/2010

Konu : Kiralanan işyerinin bir bölümünün başka kişiye kiraya verilmesinden elde edilen kira gelirinin gelir vergisi ve KDV açısından durumu

İlgide kayıtlı dilekçenizde, kurumlar vergisi mükellefi bir limited şirketin, kiraya tuttuğu işyerinin bir kısmını şahsınıza kiraya verdiği belirtilmekte ve ödediğiniz kira bedelinin katma değer vergisine tabi olup olmadığı ile bu kira ödemesine gelir vergisi stopajı uygulanıp uygulanmayacağı konusunda Başkanlığımız görüşü sorulmaktadır.

**GELİR VERGİSİ KANUNU AÇISINDAN:**

5520 Sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun "Safi Kurum Kazancı" başlıklı 6 ncı maddesinde; "(1) Kurumlar vergisi, mükelleflerin bir hesap dönemi içinde elde ettikleri safi kurum kazancı üzerinden hesaplanır.

(2) Safi kurum kazancının tespitinde, Gelir Vergisi Kanununun ticarî kazanç hakkındaki hükümleri uygulanır..." hükmü yer almaktadır.

Diğer taraftan, 193 Sayılı Gelir Vergisi Kanununun;

-37 nci maddesinde; "Her türlü ticari ve sınaî faaliyetlerden doğan kazançlar ticari kazançtır.",

-70 inci maddesinde; "Aşağıda yazılı mal ve hakların sahipleri mutasarrıfları, zilyetleri, irtifak ve intifa hakkı sahipleri veya kiracıları tarafından kiraya verilmesinden elde edilen iratlar gayrimenkul sermaye iradidir:

1. Arazi, bina (Döşeli olarak kiraya verilenlerde döşeme için alınan kira bedelleri dahildir), maden suları, memba suları, madenler, taş ocakları, kum ve çakıl istihsal yerleri, tuğla ve kiremit harmanları, tuzlalar ve bunların mütemmim cüzileri ve teferruatı..."

hükümlerine yer verilmiştir.

Aynı Kanunun 94 üncü maddesinde ise; "Kamu idare ve müesseseleri, iktisadî kamu müesseseleri, sair kurumlar, ticaret şirketleri, iş ortaklıkları, dernekler, vakıflar, dernek ve vakıfların iktisadî işletmeleri, kooperatifler, yatırım fonu yönetenler, gerçek gelirlerini beyan etmeye mecbur olan ticaret ve serbest meslek erbabı, zirai kazançlarını bilanço veya ziraî işletme hesabı esasına göre tespit eden çiftçiler aşağıdaki bentlerde sayılan ödemeleri (avans olarak ödenenler dahil) nakden veya hesaben yaptıkları sırada, istihkak sahiplerinin gelir vergilerine mahsuben tevkifat yapmaya mecburdurlar." denilmiş olup, aynı maddenin 5. bendinin (a) fıkrası ile 70 inci maddede yazılı mal ve hakların kiralanması karşılığı yapılan ödemelerden, (2009/14952 sayılı B.K.K. ile 03.02.2009 tarihinden itibaren) % 20 oranında, tevkifat yapılacağı hükme bağlanmıştır.

Bu hükümlere göre, anılan şirketin kiralamış olduğu işyerinin bir bölümünü tarafınıza kiralanması halinde, şirketin elde edeceği kira geliri için fatura düzenlenmesi gerekmekte olup, söz konusu kira ödemesi için vergi kesintisinin yapılmayacağı da tabiidir.

#### KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNU AÇISINDAN

3065 sayılı Katma Değer Vergisi (KDV) Kanununun 1/1 inci maddesinde, ticari, sınai, zirai faaliyet ve serbest meslek faaliyeti çerçevesinde yapılan teslim ve hizmetlerin, 1/3-f maddesinde de Gelir Vergisi Kanununun 70 inci maddesinde belirtilen mal ve hakların kiralanması işlemlerinin KDV ye tabi olduğu hükme bağlanmıştır.

Buna göre, söz konusu Limited Şirketin kiraladığı işyerinin bir bölümünü tarafınıza kiraya vermesi işlemi KDV ye tabi olup, kira bedeli üzerinden genel oranda (% 18) KDV hesaplanması gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

Vergi Dairesi Başkanı a.

Grup Müdürü

(\*) 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 üzerine 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