

I inci ve II nci grup olarak gruplandırılmış bulunan taşınmaz kültür varlıklarının kiralanmasında gelir vergisi kesintisi hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	KURUMLAR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.35.16.01-176200-235
Tarih	23.02.2012

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İZMİR VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

MÜKELLEF HİZMETLERİ GELİR VERGİLERİ GRUP MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : B.07.1.GİB.4.35.16.01-176200-235

23/02/2012

Konu : I inci ve II nci grup olarak gruplandırılmış bulunan taşınmaz kültür varlıklarının kiralanmasında gelir vergisi kesintisi hk.

İlgide kayıtlı özelge talep formunda, mülkiyeti İsviçre vatandaşlarına ait olan tarihi evi kiraladığınız, söz konusu evin İzmir 1 numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün kararı gereği her türlü vergi, resim ve harçtan muaf olduğu, şirketinizce söz konusu ev için ödenen kira tutarları üzerinden gelir vergisi tevkifatı yapıldığı belirtilerek, anılan taşınmazın tarihi ev olması ve sahiplerinin de yabancı uyruklu olmaları nedeniyle yaptığınız kira ödemelerinden gelir vergisi tevkifatı yapılmaması yönünde görüş talep edilmektedir.

193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun 6 ncı maddesinde dar mükellefiyet esası düzenlenmiş olup, anılan maddede Türkiye'de yerleşmiş olmayan gerçek kişilerin sadece Türkiye'de elde ettikleri kazanç ve iratlar üzerinden vergilendirilecekleri, 4 üncü maddesinde ise ikametgahı Türkiye'de bulunanlar ile bir

takvim yılı içinde Türkiye'de devamlı olarak altı aydan fazla oturanların Türkiye'de yerleşmiş sayılacakları hüküm altına alınmıştır.

Aynı Kanununun "Gayrimenkul Sermaye İradının Tarifi" başlıklı 70 inci maddesinde, binaların sahipleri, mutasarrıfları, zilyedleri, irtifak ve intifa hakkı sahipleri veya kiracıları tarafından kiraya verilmesinden elde edilen iratların gayrimenkul sermaye iradı olduğu hükmüne yer verilmiştir.

Anılan Kanunun "Vergi Tevkifatı" başlıklı 94 üncü maddesinde de, "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." hükmüne yer verilmiş, aynı maddenin 5/a bendinde, 70 inci maddede yazılı mal ve hakların kiralanması karşılığı yapılan ödemelerden (2009/14592 sayılı B.K.K uyarınca) % 20 oranında tevkifat yapılacağı belirtilmiştir.

Yine aynı Kanunun "Toplama Yapılmayan Haller" başlıklı 86 ncı maddesinin birinci fıkrasının (2) numaralı bendinde ise; dar mükellefiyette, tamamı Türkiye'de tevkif suretiyle vergilendirilmiş olan ücretler, serbest meslek kazançları, menkul ve gayrimenkul sermaye iratları ile diğer kazanç ve iratlar için yıllık beyanname verilmeyeceği, diğer gelirler için beyanname verilmesi halinde bu gelirlerin beyannameye dahil edilmeyeceği belirtilmiştir.

Diğer taraftan, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun "İstisnalar ve muafiyetler" başlıklı 21 inci maddesinde;

"Tapu kütüğüne "korunması gerekli taşınmaz kültür varlığıdır" kaydı konulmuş olan ve I inci ve II nci grup olarak gruplandırılmış bulunan taşınmaz kültür varlıkları ile arkeolojik sit alanı ve doğal sit alanı olmaları nedeniyle üzerlerine kesin yapılanma yasağı getirilmiş taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları olan parseller her türlü vergi, resim ve harçtan muaftır.

Kültür varlıklarının korunması maksadıyla tespit, proje, bakım, onarım, restorasyon ve kazı ile müzelerin güvenliği için kullanılmak şartıyla, Türkiye Büyük Millet Meclisi, Milli Savunma Bakanlığı, Bakanlıkça ve Vakıflar Genel Müdürlüğüne dışardan getirilecek her türlü araç, gereç, makine, teknik malzeme ve kimyevi maddeler ile altın ve gümüş varak, her türlü vergi, resim ve harçtan muaftır.

Koruma bölge kurulları kararına uygun olarak bu taşınmaz kültür varlıklarında yapılan onarım ve inşaat işleri Belediye Gelirleri Kanunu gereğince alınacak vergi, harç ve harcamalara katılma paylarından müstesnadır.

... .." hükmü yer almaktadır.

Buna göre, anılan Kanunda yer alan muafiyet ve istisnalar, söz konusu taşınmazların aynından doğan vergi, resim ve harçlar ile ilişkin olup; eski eserlerin korunması ve değerlendirilmesi için bunların malik ve zilyetleri tarafından kullanımını cazip hale getirir tedbirler alınması yolu ile vergi hukuku açısından eski eser sahiplerine olanak sağlamaktadır.

Yukarıda yer alan hüküm ve açıklamalar uyarınca; vergi mevzuatımızda, tapu kütüğüne "korunması gerekli taşınmaz kültür varlığıdır" kaydı konulmuş olan ve I'inci ve II'nci grup olarak gruplandırılmış bulunan taşınmaz kültür varlıklarının kiralanması dolayısıyla, kira bedelleri üzerinden gelir vergisi tevkifatı yapılmaması gerektiğine ilişkin herhangi bir hüküm bulunmamakta olup, şirketinizce kiralanmış ve Kültür ve Turizm Bakanlığı Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları Yüksek Kurulunun 25.01.1985 tarih ve 599 sayılı kararı eki listede 83 envanter numarası ile II.grup yapı olarak tescil edilen söz konusu bina için yapılan kira ödemeleri üzerinden 193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun 94 üncü maddesi uyarınca gelir vergisi tevkifatı yapılması gerekmektedir.

Öte yandan, İsviçre vatandaşı mülk sahipleri tarafından dar mükellef olduklarının tevsiki halinde, tamamı Türkiye'de tevkif suretiyle vergilendirilmiş gayrimenkul sermaye iratları için yıllık gelir vergisi beyannamesi verilmesine gerek bulunmamaktadır.

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 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