

GMSİ tevkifat iadesinde cari yıl kira kontratı aranılmayacağı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	GELİR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.45.15.01-GVK-40-6-97
Tarih	24.10.2011

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

MANİSA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Vergi ve Anlaşmalar Uygulama Müdürlüğü

Sayı : B.07.1.GİB.4.45.15.01-GVK-40-6-97

24/10/2011

Konu : GMSİ tevkifat iadesinde cari yıl kira kontratı aranılmayacağı

İlgide kayıtlı özelge talep formu ve eklerinde, gayrimenkul sermaye iradından dolayı mükellef olduğunuzu, kesinti yoluyla ödenen vergilerin iadesini talep ederken vergi dairesince cari yıla ilişkin kira kontratı istendiği, ancak kiracılarla daha önce yapılan kira kontratları geçerliliğini koruduğundan yeni kontrat yapılmadığı, bu nedenle kontrat yerine işyerleri için kiracılar tarafından imzalanmış kira dökümü ve mesken kiracıları için de ödediği kirayı gösteren imzalı yazıları beyanname ekinde sunduğunuzu belirterek iade için cari yıla ilişkin kira kontratının düzenlemesinin gerekip gerekmediği ve damga vergisi hususlarında Başkanlığımız görüşü istenilmektedir.

193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun 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 olduğu takdirde aradaki farkın vergi dairesince mükellefe bildirileceği ve mükellefin tebliğ tarihinden itibaren bir yıl içinde müracaatı üzerine kendisine red ve iade olunacağı, Maliye Bakanlığının iadeyi mahsuben veya nakden

yaptırmaya, inceleme raporuna, yeminli mali müşavir raporuna veya teminata bağlamaya ve iade için aranılacak belgeleri belirlemeye yetkili olduğu hükme bağlanmıştır.

Tevkif yoluyla kesilen vergilerin beyanname üzerinden hesaplanan gelir ve kurumlar vergisinden mahsubu ve kalan kısmın iadesi, geçici verginin mahsup ve iadesi ile bu vergilere ait vergi hatalarından kaynaklanan iade işlemlerine ilişkin düzenleme ve açıklamaların yer aldığı 252 seri no.lu Gelir Vergisi Genel Tebliğinin 1.3.2.Nakden İade başlıklı bölümünde, nakden iade taleplerinin dilekçe ile yapılmasının şart olduğu, tevkif yoluyla kesilen vergilere ilişkin nakden iade edilecek tutarın 10 milyar lirayı geçmemesi halinde iade talebinin, yıl içinde yapılan tevkifatlarla ilişkin tablo (Ek:1) 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 getirileceği açıklamalarına yer verilmiştir.

Öte yandan, söz konusu tebliğ uyarınca dilekçe ekinde ibraz edilmesi gereken kira kontratının, ilgili iadenin yapılacağı döneme ilişkin olarak yürürlükte bulunan kira kontratı olması gerekmekte olup anılan kontratın cari yıla ilişkin olma şartı bulunmamaktadır.

DAMGA VERGİSİ KANUNU YÖNÜNDEN

488 sayılı Damga Vergisi Kanununun 1 inci maddesinde, bu Kanuna ekli (1) sayılı tabloda yazılı kağıtların damga vergisine tabi olduğu; 2 nci maddesinde, vergiye tabi kağıtlar mahiyetinde bulunan veya onların yerini alan mektup ve şerhlerle, bu kağıtların hükümlerinin yenilenmesine, uzatılmasına, değiştirilmesine devrine veya bozulmasına ilişkin mektup ve şerhlerin de damga vergisine tabi olduğu; 3 üncü maddesinde, damga vergisinin mükellefinin kağıtları imza edenler olduğu; 14 üncü maddesinin üçüncü fıkrasında ise, mukavelenamelerin müddetinin uzatılması halinde aynı miktar veya nispette vergi alınacağı hükümlerine yer verilmiştir.

Mezkûr Kanuna ekli (1) sayılı tablonun "I.Akitlerle ilgili kağıtlar" başlıklı bölümünün A/2 fıkrasında, kira mukavelenamelerinin mukavele süresine göre kira bedeli üzerinden binde 1,5 nispetinde; "IV. Makbuzlar ve diğer kağıtlar" başlıklı bölümünün 3 üncü fıkrasında ise, tabloda yazılı kağıtlardan aslı 1,00 Türk Lirasından fazla maktu ve nispi vergiye tabi olanların resmi dairelere ibraz edilecek özet, suret ve tercümelerinin 0,50 TL tutarında maktu damga vergisine tabi tutulacağı hükme bağlanmıştır. 2009/15725 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile 1/1/2010 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere, Kanuna ekli (1) sayılı tablonun I/A-2 fıkrasındaki kağıtlara ilişkin damga vergisi oranı binde 1,65; 31.12.2009 tarih ve 27449 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 53 Seri No.lu Damga Vergisi Kanunu Genel Tebliği ile IV/3 maddesindeki kağıtlara ilişkin damga vergisi tutarı 2010 yılı için 0,55 TL olarak belirlenmiştir.

Buna göre, söz konusu kira sözleşmesinin mukavele süresine göre kira bedeli üzerinden Kanuna ekli (1) sayılı tablonun I/A-2 fıkrasına göre; nakit iade talebiniz ile ilgili olarak vergi dairesine ibraz edeceğiniz

sözleşme suretlerinin ise IV/3 maddesine göre; taraflar arasında düzenlenen mevcut sözleşmeye şerh koymak veya yeni bir sözleşme veyahut bu mahiyette bir kağıt düzenlenmesi halinde de söz konusu kağıdın ayrıca damga vergisine tabi tutulması gerekmektedir.

İlgide kayıtlı özelge talep formu ve eklerinin incelenmesinden, şahsınızla kiracı Zekayi ŞAHİN arasında 2008 yılında düzenlenen sözleşmenin kira tutarının yeniden belirlenerek 2009 yılında da geçerli olmasına ilişkin yeni bir kağıt düzenlendiği anlaşılmıştır.

Bu itibarla, 2008 yılında düzenlenen sözleşmedeki kira bedelini 2009 yılı için belirleyen, bu yıla ilişkin ödemenin yapıldığını gösteren ve sözleşme taraflarınca imzalanan kağıt, 2008 yılında düzenlenen sözleşmeyi değiştirir mahiyette olduğundan içerdiği bedel üzerinden Kanuna ekli (1) sayılı tablonun/A-2 fıkrası gereğince damga vergisine tabi tutulacaktır.

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