

Şirketin personelinin ikametine tahsis edilmek üzere gayrimenkul kiralamasının tevkifata tabi olup olmadığı ve gayrimenkul için yapılan giderlerin indirim konusu yapılıp yapılamayacağı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	KURUMLAR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.34.16.01-KVK 8-1576
Tarih	12.09.2011

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri Gelir Vergileri Grup Müdürlüğü)

Sayı : B.07.1.GİB.4.34.16.01-KVK 8-1576

12/09/2011

Konu : Şirketin personelinin ikametine tahsis edilmek üzere gayrimenkul kiralamasının tevkifata tabi olup olmadığı ve gayrimenkul için yapılan giderlerin indirim konusu yapılıp yapılamayacağı hakkında.

İlgide kayıtlı dilekçenizde ... Vergi Dairesi Müdürlüğü mükelleflerinden ... vergi kimlik numarasında kayıtlı mükellefi olarak faaliyette bulunduğunuzu belirterek, personelinizin ikametine tahsis edilmek üzere kiralayacağınız konutlara ilişkin yapacağınız kira ödemelerinin tevkifata tabi olup olmadığı ile kira bedelleri ile söz konusu gayrimenkule ait elektrik, doğalgaz, telefon ve benzeri giderlerin kurum kazancınızın tespitinde indirim konusu yapılıp yapılmayacağı hususunda Başkanlığımız görüşü talep edilmektedir.

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 6 ncı maddesinde kurumlar vergisinin mükelleflerin bir hesap dönemi içinde elde ettikleri safi kurum kazancı üzerinden hesaplanacağı ve safi kurum kazancının tespitinde, Gelir Vergisi Kanununun ticari kazanç hakkındaki hükümlerinin uygulanacağı hükme bağlanmış olup Gelir Vergisi Kanununun 40'inci maddesinde safi kazancın tespit edilmesinde indirilecek giderler sayılarak (1) numaralı bendinde ticari kazancın elde edilmesi ve idame ettirilmesi için yapılan genel giderlerin safi kazancın tespitinde indirilebileceği belirtilmiştir.

193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun 61 inci maddesinde, "Ücret, işverene tabi ve belirli bir işyerine bağlı olarak çalışanlara hizmet karşılığı verilen para ve ayınlar ile sağlanan ve para ile temsil edilebilen menfaatlerdir" denilmiş, 63 üncü maddesinde de ücretin gerçek safi değerinin, işveren tarafından verilen para ve ayınlarla sağlanan menfaatler toplamından bu maddede sayılan indirimler yapıldıktan sonra kalan miktar olduğu, maddenin dördüncü fıkrasında, konut tedariki ve sair suretle sağlanan menfaatlerin, konutun emsal kirasına veya menfaatin emsal bedeline göre değerlendirileceği hükme bağlanmıştır.

Anılan Kanunun 23 üncü maddesinin birinci fıkrasının (9) numaralı bendinde, genel olarak maden işletmelerinde ve fabrikalarda çalışan işçilere ve özel kanunlarına göre barındırılması gereken memurlarla müstahdemlere konut tedariki ve bunların aydınlatılması, ısıtılması ve suyunun temini suretiyle sağlanan menfaatler ile mülkiyeti işverene ait brüt alanı 100 m²'yi aşmayan konutların hizmet erbabına mesken olarak tahsis suretiyle sağlanan menfaatler (Bu konutların 100 m²'yi aşması halinde, aşan kısma isabet eden menfaat için bu istisna hükmü uygulanmaz) gelir vergisinden istisna edilmiştir.

Aynı Kanunun "Vergi Tevkifatı" başlıklı 94 üncü maddesinin birinci fıkrasının (1) numaralı bendinde, hizmet erbabına ödenen ücretler ile 61 inci maddede yazılı olup ücret sayılan ödemelerden (istisnadan faydalananlar hariç), 103 ve 104 üncü maddelere göre, 5/a bendinde ise, 70 inci maddede yazılı mal ve hakların kiralanması karşılığı yapılan ödemelerden tevkifat yapılacağı belirtilmiş olup "Vergi Tevkifatında Uyulacak Esaslar" başlıklı 96 ncı maddesinin birinci fıkrasında ise, vergi tevkifatının, 94 üncü madde kapsamına giren nakden veya hesaben yapılan ödemelere uygulanacağı, bu maddede geçen hesaben ödeme deyiminin, vergi tevkifatına tabi kazanç ve iratları ödeyenleri istihkak sahiplerine karşı borçlu durumda gösteren her türlü kayıt ve işlemleri ifade edeceği belirtilmiş, maddenin ikinci fıkrasında ise vergi tevkifatının, ücretler dışında kalan ödemelerde gayrisafi tutarlar üzerinden yapılacağı, kesilmesi gereken verginin ödemeyi yapan tarafından üstlenilmesi halinde bu verginin, bilfiil ödenen miktarı ile ödemeyi yapanın yüklendiği verginin toplamı üzerinden hesaplanması gerektiği hüküm altına alınmıştır.

Bu hüküm ve açıklamalara göre; söz konusu konut tahsis Gelir Vergisi Kanununun 23 üncü maddesinin birinci fıkrasının (9) numaralı bendi kapsamına girmemekte olup, Şirketiniz tarafından kiralanarak elektrik, su, doğalgaz, telefon ve benzeri giderlerinin karşılanmak suretiyle personelinize ikametgah olarak tahsis edilen konutların, personele sağlanan menfaat olarak ücret kapsamında değerlendirilmesi gerekmektedir. Dolayısıyla, gayrimenkul için ödenen kira tutarı ile sağlanan menfaatlerin brütleştirilerek bordroya dahil edilmesi ve bu tutar üzerinden Gelir Vergisi Kanununun 94 üncü maddesinin birinci fıkrası

uyarınca tevkifat yapılması gerekmektedir.

Ayrıca, ücret niteliğindeki bu bedellerin Gelir Vergisi Kanununun 40 ıncı maddesinin birinci fıkrasının (1) numaralı bendi kapsamında kurum kazancının tespitinde indirim konusu yapılması mümkün bulunmaktadır.

Öte yandan, Şirketinizin söz konusu taşınmazları gerçek kişilerden kiralaması karşılığı nakden veya hesaben yapacağı kira ödemeleri üzerinden Gelir Vergisi Kanununun 94/5-a maddesi uyarınca tevkifat yapması gerekeceği ise tabiidir.

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