

Hem ikametgah hem işyeri olarak ikili kullanıma dönüştürülen yer için ödenen kira bedelinden tevkifat yapıp yapılmayacağı ile elektrik, telefon, su vb. giderlerin indirim konusu yapıp yapılamayacağı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	GELİR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.45.15.01-GVK-40-7-62
Tarih	21.07.2011

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

MANİSA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Vergi ve Anlaşmalar Uygulama Müdürlüğü

Sayı : B.07.1.GİB.4.45.15.01-GVK-40-7-62

21/07/2011

Konu : Hem ikametgah hem işyeri olarak ikili kullanıma dönüştürülen yer için ödenen kira bedelinden tevkifat yapıp yapılmayacağı

İlgide kayıtlı özelge talep formunuz ile; ikametgahınızın bir kısmını ticari faaliyetiniz olan oto kiralama işinde kullandığınızı belirterek, ödemiş olduğunuz kiradan dolayı tevkifat yapıp yapılmayacağı ile ödemiş olduğunuz elektrik, telefon, su vb. giderleri indirim konusu yapıp yapamayacağınız hususunda görüş talep edilmiştir.

193 Sayılı Gelir Vergisi Kanununun 37 nci maddesinde her türlü ticari ve sınai faaliyetten doğan kazançların ticari kazanç olduğu hüküm altına alınmıştır.

213 Sayılı Vergi Usul Kanununun 156 ncı maddesinde "Ticari, sınai, zirai ve mesleki faaliyette işyeri; mağaza, yazıhane, idarehane, muayenehane, imalathane, şube, depo, otel, kahvehane, eğlence ve spor yerleri, tarla, bağ, bahçe, çiftlik, hayvancılık tesisleri, dalyan ve voli mahalleri, madenler, taş ocakları, inşaat şantiyeleri, vapur büfeleri gibi ticari, sınai, zirai veya mesleki faaliyetin icrasına tahsis edilen veya bu faaliyetlerde kullanılan yerlerdir." hükmü yer almaktadır.

128 Seri Nolu Gelir Vergisi Kanunu Genel Tebliğinin "X- Vergi Tevkifatı ve Esasları" başlıklı kısmının a-4 numaralı bölümünde, aynı zamanda hem işyeri hem ikametgah olarak kiralanın gayrimenkullerin vergi mevzuatımız açısından işyeri olarak kabul edildiği, bu gayrimenkuller için ödenecek kiraların tamamı üzerinden tevkifat yapılması gerektiği belirtilmiştir.

Diğer taraftan, Gelir Vergisi Kanununun 94 üncü maddesinin birinci fıkrasında kimlerin tevkifat yapmaya mecbur oldukları, aynı fıkranın (5) numaralı bendinin (a) alt bendinde ise anılan Kanunun 70 inci maddesinde yazılı mal ve hakların kiralanması karşılığında yapılan ödemelerden gelir vergisi tevkifatı yapılacağı hüküm altına alınmıştır. Aynı Kanunun 96 ncı maddesinde 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 hükme bağlanmıştır.

Gelir Vergisi Kanununun "İndirilecek Giderler" başlıklı 40 ıncı maddesinin birinci fıkrasının (1) numaralı bendinde, ticari kazancın elde edilmesi ve idame ettirilmesi için yapılan genel giderlerin ticari kazancın tespitinde dikkate alınacağı hüküm altına alınmıştır.

Ancak, yapılan bir genel giderin ticari kazancın safi tutarının tespitinde indirim konusu yapılabilmesi için aşağıdaki üç koşulun gerçekleşmesi gerekmektedir.

- 1- Yapılan gider ticari kazancın elde edilmesi ve idamesi ile doğrudan ilgili olmalıdır.
- 2- Gider karşılığında sabit kıymet iktisap edilmemiş olmalıdır.
- 3- Gider kanunen kabul edilebilir nitelikte olmalıdır.

Öte yandan, kira bedellerinin ödenmesi ile ilgili olarak yayınlanan 268 No.lu Gelir Vergisi Genel Tebliğinde; 1 Kasım 2008 tarihinden itibaren,

- 500 YTL'nin üzerindeki konut kiralari ile
- Tutarı ne olursa olsun (500 YTL'nin altında olsa bile) işyeri kiralariının

banka veya posta idareleri aracılığı ile ödenmesi gerektiği açıklamalarına yer verilmiştir.

Bu itibarla; ikametgah olarak kullanmakta iken daha sonra işyeri ve ikametgah olarak ikili kullanıma dönüştürdüğünüz yer için ödediğiniz kira bedelinin tamamı üzerinden ödemenin yapıldığı sırada Gelir

Vergisi Kanununun 94/5-a hükmü uyarınca tevkifat yapmanız gerekmektedir.

Ayrıca hem mesken hem ikametgah olarak kullanılan yere ait kira bedelinin tamamı ile ticari kazancın elde edilmesiyle ilgisi bulunan elektrik, telefon ve su gibi giderlerin, faaliyette bulunulan işe ait olduğu ve işle ilgili olarak kullanıldığının ispat edilmesi halinde, safi kazancın tespitinde gider olarak indirim konusu yapılması 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 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