

İkamet edilen gayrimenkulun iş adresi olarak gösterilmesi sonucu bu gayrimenkul için yapılan kira ödemelerinden gelir vergisi tevkifatı yapılamayacağı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	GELİR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.07.16.01-GVK.2010.49-114
Tarih	04.11.2010

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

ANTALYA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Gelir Grup Müdürlüğü

Sayı : B.07.1.GİB.4.07.16.01-GVK.2010.49-114 04/11/2010

Konu : Gelir Vergisi Kanunu

İlgide kayıtlı dilekçenizde; 01.01.2010 tarihinden itibaren otomatik kapı tamir, bakım, montaj ve alım satım işinden dolayı gerçek usulde mükellef olduğunuz, sabit bir işyeriniz olmaksızın seyyar olarak faaliyette bulunduğunuz ve ikamet ettiğiniz gayrimenkulü iş adresi olarak gösterdiğiniz belirtilerek, ikametgahınız için yapmış olduğunuz kira ödemelerinden gelir vergisi tevkifatı yapıp yapmayacağınız konusunda görüş talep edilmektedir.

193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun 37. maddesinde; "Her türlü ticari ve sınai faaliyetlerden doğan kazançlar ticari kazançtır." hükmüne yer verilmiştir.

Yine aynı Kanunun 94'üncü maddesinin birinci fıkrasında, "Kamu idare ve müesseseleri, iktisadi kamu müesseseleri, sair kurumlar, ticaret şirketleri, iş ortaklıkları, dernekler, vakıflar, dernek ve vakıfların iktisadi işletmeleri, kooperatifler, yatırım fonu yönetenler, gerçek gelirlerini beyan etmeye mecbur olan ticaret ve serbest meslek erbabı, zirai kazançlarını bilanço veya zirai 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 olup, aynı fıkranın 5/(a) bendinde 70 inci maddede yazılı mal ve hakların kiralanması karşılığı yapılan ödemelerden %20 oranında gelir vergisi tevkifatı yapılması gerektiği belirtilmiştir.

Diğer taraftan 213 sayılı Vergi Usul Kanunun "İşyeri" başlıklı 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 yerdir." hükmüne yer verilmiş olup, burada sayılan yerlerle sınırlı olmayıp önemli olan ticari, sınai, zirai ve mesleki faaliyetin yapılmasına veya yürütülmesine elverişli olan yerlerin de işyeri olarak kabul edilmesi gerekmektedir.

Konu ile ilgili olarak yayımlanan 128 Seri No'lu Gelir Vergisi Genel Tebliğinin "Vergi Tevkifatı ve Esasları" başlıklı bölümünün (4) numaralı bendinde, "... Hem işyeri hem ikametgah olarak kiralanın gayrimenkuller vergi mevzuatımız açısından işyeri olarak kabul edileceğinden bu gayrimenkuller için ödenecek kiraların tamamı üzerinden tevkifat yapılacaktır." açıklamasına yer verilmiştir.

Bu hüküm ve açıklamalar göre, ikamet ettiğiniz gayrimenkulün kapı tamir, bakım, montaj ve alım satım faaliyetinizin icrasına da tahsis edilmiş veya bu faaliyetinizde de kullanılan bir yer olması halinde, vergi mevzuatımız açısından işyeri olarak kabul edilmesi ve söz konusu gayrimenkul için ödenen kira bedelinin tamamı üzerinden 193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun 94/5-(a) maddesi gereğince %20 gelir vergisi tevkifatı yapılarak muhtasar beyanname ile beyan edilmesi gerekmekte olup, söz konusu kira giderinin tamamının ticari kazancın tespitinde gider olarak dikkate alınabileceği tabiidir.

Ancak, ikamet ettiğiniz gayrimenkulün kapı tamir, bakım, montaj ve alım satım faaliyetinizin icrasına tahsis edilmeksizin veya bu faaliyette kullanılmaksızın sadece kayıtlarda işyeri adresi olarak gösterilmiş olması halinde, bu gayrimenkul işyeri olarak kabul edilemeyeceğinden burası için yapılacak kira ödemeleri üzerinden tevkifat yapılmayacağı tabiidir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

Vergi Dairesi Başkanı a.

Gelir İdaresi 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