

Derneğin kira ödemesi yaparken stopaj kesintisi mi yapacağı yoksa KDV mi ödeyeceği hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	KURUMLAR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	84098128-125[15-2012/8]-342
Tarih	05.06.2014

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İZMİR VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri Gelir Vergileri Grup Müdürlüğü)

Sayı : 84098128-125[15-2012/8]-342

05/06/2014

Konu : Derneğin kira ödemesi yaparken stopaj kesintisi mi yapacağı yoksa KDV mi ödeyeceği

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzda, işyerinizin xxx vergi kimlik numaralı xxx A.Ş. nin aktifinde kayıtlı olduğu, söz konusu şirkete yapılacak kira ödemelerinde anılan şirketin fatura düzenlemediği gerekçesiyle kira ödemesinde bulunulmadığı, İstanbul 10 uncu İcra Müdürlüğü tarafından derneğimize gönderilen yazıda ise kira ödemelerinin 14.05.2012 tarihinden itibaren Müdürlüklerine yapılması gerektiğinin bildirildiği belirtilerek, derneğin kira ödemesi yaparken stopaj kesintisi mi yapacağı yoksa KDV mi ödeyeceği, KDV ödenecek ise nasıl ödeneceği hususlarında Başkanlığımız görüşü talep edilmektedir.

KURUMLAR VERGİSİ YÖNÜNDEN

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun "Verginin Konusu" başlıklı 1 inci maddesinin ikinci fıkrasında, kurum kazancının gelir vergisinin konusuna giren gelir unsurlarından oluşacağı hükmüne yer verilmiştir.

Aynı Kanunun 6 ncı maddesinde, kurumlar vergisinin, mükelleflerin bir hesap dönemi içinde elde ettikleri safî kurum kazancı üzerinden hesaplanacağı; safî kurum kazancının tespitinde, Gelir Vergisi Kanununun ticarî kazanç hakkındaki hükümlerinin uygulanacağı belirtilmiştir.

193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun 70 inci maddesinin birinci fıkrasında gayrimenkul sermaye iradının tarifi yapılmış, ikinci fıkrasında da birinci fıkrada yazılı mal ve hakların ticari veya zirai bir işletmeye dahil bulunduğu takdirde bunların iratlarının ticari veya zirai kazancın tespitine müteallik hükümlere göre hesaplanacağı; üçüncü fıkrasında ise tüccarlara ait olsa dahi işletmeye dahil bulunmayan gayrimenkullerle haklar hakkında gayrimenkul sermaye iradiyle ilgili hükümlerin uygulanacağı belirtilmiştir.

Kurumlar Vergisi Kanununun "Vergi kesintisi" başlıklı 15 inci maddesinin birinci fıkrasında, kimlerin vergi kesintisi yapmaya mecbur oldukları hükme bağlanmış; bunlar tarafından nakden veya hesaben yapılacak ödemeler üzerinden yapılacak vergi kesintisi ile oranlar bentler halinde sayılmıştır.

Öte yandan, 1 Seri No lu Kurumlar Vergisi Genel Tebliğinin "Diğer Kurumlar Vergisi Mükelleflerine Ait Taşınmazların Kiralanması Karşılığında Yapılan Kira Ödemeleri" başlıklı (15.3.2.3.) bölümünde, Kurumlar Vergisi Kanununun 1 inci maddesinde sayılan kurumlar vergisi mükelleflerine (kooperatifler hariç) ait taşınmazların kiralanması karşılığında bunlara yapılan kira ödemelerinden vergi kesintisi yapılmayacağı, bu kurumların elde ettikleri kira gelirlerinin ilgili hesap dönemine ait kurumlar vergisi beyannamesiyle beyan edileceği açıklanmıştır.

Bu hüküm ve açıklamalara göre, xxx A.Ş. nin aktifine kayıtlı olduğu belirtilen gayrimenkulün kiralanması karşılığında derneğiniz tarafından İstanbul 10 uncu İcra Müdürlüğüne yapılacak kira ödemelerinden gelir veya kurumlar vergisi kesintisi yapılmaması gerekmektedir.

KATMA DEĞER VERGİSİ YÖNÜNDEN

3065 sayılı Katma Değer Vergisi Kanununun;

1/3-f maddesinde, Gelir Vergisi Kanununun 70 inci maddesinde belirtilen mal ve hakların kiralanması işlemlerinin katma değer vergisine tabi tutulduğu,

8/1-h maddesinde, Gelir Vergisi Kanununun 70 inci maddesinde belirtilen mal ve hakları kiraya verenlerin KDV nin mükellefi olacağı,

29/1-a maddesinde, mükelleflerin yaptıkları vergiye tabi işlemler üzerinden hesaplanan KDV'den bu Kanunda aksine hüküm olmadıkça faaliyetlerine ilişkin olarak kendilerine yapılan teslim ve hizmetler

dolayısıyla hesaplanarak düzenlenen fatura ve benzeri vesikalarda gösterilen KDV yi indirebilecekleri,

34/1 inci maddesinde, yurt içinde sağlanan veya ithal olunan mal ve hizmetlere ait KDV nin alış faturası veya benzeri vesikalar ve gümrük makbuzu üzerinden ayrıca gösterilmek ve bu vesikalar kanuni defterlere kaydedilmek şartıyla indirilebileceği,

53 üncü maddesinde de bu Kanunda geçen fatura ve benzeri vesikalar tabirinin Vergi Usul Kanununda düzenlenen vesikaları ifade ettiği,

hükümleri yer almıştır.

Ayrıca, konu ile ilgili olarak 60 No.lu KDV Sirkülerinde de gerekli açıklamalara yer verilmiş olup, iktisadi işletmelerin her türlü kiralama işlemlerinin KDV Kanununun 1/1 inci maddesine göre KDV ye tabi olduğu belirtilmiştir.

Buna göre, Derneğiniz tarafından ödenen kira bedeline ilişkin katma değer vergisinin mükellefi (kiralanan taşınmaz aktifine kayıtlı olan) xxx A.Ş. olup, söz konusu şirketin kira bedelinin tahsil edilip edilmediğine bakılmaksızın belirlenen kira bedeli üzerinden katma değer vergisi hesaplayarak aylık dönemler itibariyle beyan etmesi gerekmektedir. Derneğinizin kira bedelini icra müdürlüğüne ödemesi, bu kira bedeli üzerinden hesaplanan katma değer vergisinin xxx A.Ş tarafından beyanını etkilememektedir.

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