

Şahıs tarafından ödenen kiranın adi ortaklık kurulduğunda gider olarak indirilip indirilemeyeceği ile mükellefiyet kaydından önce ödenen kiradan tevkifat yapıp yapılmayacağı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	GELİR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	84098128-120.01.02.07[40-2018/5]-E.273729
Tarih	23.09.2020

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İzmir Vergi Dairesi Başkanlığı

Gelir Kanunları Gelir Vergileri Grup Müdürlüğü

Sayı : 84098128-120.01.02.07[40-2018/5]-E.273729

23.09.2020

Konu : Şahıs tarafından ödenen kiranın adi ortaklık kurulduğunda gider olarak indirilip indirilemeyeceği ile mükellefiyet kaydından önce ödenen kiradan tevkifat yapıp yapılmayacağı hk.

İlgi : 16/11/2018 tarihli özelge talep formunuz.

İlgide kayıtlı özelge talep formunda; 14.11.2018 tarihinde kadınlar için kuaför işletmesi faaliyetine başladığınız, faaliyet gösterdiğiniz adresteki iş yerini 07.08.2018 tarihli kira sözleşmesi ile 16.09.2018 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere aylık net 18.000-TL bedel üzerinden kiraladığınız, mükellefiyet tesis edilmeden önceki döneme isabet eden eylül ve ekim ayı kira bedellerinin adi ortaklığınız ortaklarından ... tarafından mülk sahibinin banka hesabına yatırıldığı ve kiranın başlangıç tarihinden fiilen işe başlama tarihine kadar geçen sürede iş yeri için tadilat ve dekorasyon işlerinin yapıldığı belirtilerek; mükellefiyet başlangıç tarihinden (14.11.2018) önceki dönemlerde ödediğiniz kira bedelleri için gelir vergisi tevkifatı uygulanıp uygulanmayacağı ile işe başlama tarihinden önce ödenen kira bedellerinin ticari kazancınızın tespitinde gider olarak dikkate alınıp alınmayacağı hususlarında Başkanlığımızdan görüş talep ettiğiniz anlaşılmaktadır.

GELİR VERGİSİ KANUNU YÖNÜNDEN

193 Sayılı Gelir Vergisi Kanununun 40 ıncı maddesinin birinci fıkrasında ticari kazancın elde edilmesi ve idame ettirilmesi için yapılan genel giderlerin safi kazancın tespitinde indirim konusu yapılabileceği hükme bağlanmıştır.

Yapılan harcamaların genel gider adı altında indirim konusu yapılabilmesi için genel giderlerin ticari kazancın elde edilmesi ve idame ettirilmesi için yapılmış olması, harcamayla iş arasında açık, güçlü bir illiyet bağının mevcut olması, harcamanın işin önemi ölçüsünde yapılmış bulunması ve ticari teamüllere uygun olması, bu giderlerin tevsik edici belgelere dayanması (fatura, fatura yerine geçen vesikalar gibi) ve yasal kayıtlarında izlenmesi gerekmektedir.

Öte yandan, mezkur 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 vergisine mahsuben tevkifat yapmaya mecburdurlar." hükmü yer almakta olup, aynı fıkranın 5/a bendinde, 70 inci maddede yazılı mal ve hakların kiralanması karşılığı yapılan ödemelerden, % 20 oranında gelir vergisi tevkifatı yapılacağı hüküm altına alınmıştır.

Yukarıda yer alan hüküm ve açıklamalara göre, 193 Sayılı Gelir Vergisi Kanununun 94 üncü maddesinin birinci fıkrasında, gerçek gelirlerini beyan etmeye mecbur olan ticaret ve serbest meslek erbabının tevkifat yapmaya mecbur olduğu hüküm altına alındığından, söz konusu faaliyetiniz nedeniyle gerçek gelirini beyan etmeye mecbur olan ticaret erbabı olarak işe başlama tarihiniz (14.11.2018) itibariyle nakden veya hesaben yaptığınız kira ödemelerinden aynı Kanunun 94 üncü maddesinin birinci fıkrasının 5/a bendi uyarınca tevkifat yapmanız gerekmektedir.

Mükellefiyet başlangıç tarihinden önceki dönemler için; 193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun 94 üncü maddesinin birinci fıkrasına göre tevkifat yapmaya mecbur olanlar arasında yer almadığınızdan, yaptığınız kira ödemeleri üzerinden tevkifat yapılmayacaktır.

Ayrıca, mükellefiyet başlangıç tarihinden önce ticari faaliyetinizde kullanmak üzere kiraladığınız iş yerinize ait eylül ve ekim ayı kira ödemelerinin, genel gider olduğunun tevsik edici belgelerle tevsik edilmesi ve yapılan giderlerin Vergi Usul Kanununda düzenlenen süreler içinde yasal defterlere kaydedilmesi halinde; ticari kazancınızın tespitinde gider olarak dikkate alınması mümkün bulunmaktadır.

VERGİ USUL KANUNU YÖNÜNDEN

213 sayılı Vergi Usul Kanununun;

- (3/B) maddesinde, "*B) İspat: Vergilendirmede vergiyi doğuran olay ve bu olaya ilişkin muamelelerin gerçek mahiyeti esastır. Vergiyi doğuran olay ve bu olaya ilişkin muamelelerin gerçek mahiyeti yemin hariç her türlü delille ispatlanabilir. Şu kadar ki, vergiyi doğuran olayla ilgisi tabii ve açık bulunmayan*

şahit ifadesi ispatlama vasıtası olarak kullanılamaz.

....

İktisadi, ticari ve teknik icaplara uymayan veya olayın özelliğine göre normal ve mutad olmayan bir durumun iddia olunması halinde ispat külfeti bunu iddia eden tarafa aittir.",

- 174 üncü maddesinde, "Defterler hesap dönemi itibariyle tutulur. Kayıtlar her hesap dönemi sonunda kapatılır ve ertesı dönem başında yeniden açılır.

Hesap dönemi normal olarak takvim yılıdır.",

- 219 uncu maddesinde; "Muameleler defterlere zamanında kaydedilir.

Şöyle ki:

1.Muamelelerin işin hacmine ve icabına uygun olarak muhasebenin intizam ve vuzuhunu bozmayacak bir zaman zarfında kaydedilmesi şarttır. Bu gibi kayıtların on günden fazla geciktirilmesi caiz değildir.

2.Kayıtlarını devamlı olarak muhasebe fişleri, primanota ve bordro gibi yetkili amirlerin imza ve parafını taşıyan mazbut vesikalara dayanarak yürüten müesseselerde, muamelelerin bunlara işlenmesi, deftere işlenmesi hükmündedir. Ancak bu kayıtlar, muamelelerin esas defterlere 45 günden daha geç intikal ettirilmesine cevaz vermez.

3.Günlük kasa, günlük perakende satış ve hasılat defterleri ile serbest meslek kazanç defterine muameleler günü gününe kaydedilir.",

- 282 nci maddesinde, "*Kurumlarda aktifleştirilen ilk tesis ve taazzuv giderleri mukayyet değeri ile değerlenir. Bu değer, ilk tesis ve taazzuv için yapılan giderlerden fazla olamaz.*

Kurumun tesis olunması veya yeni bir şubenin açılması veyahut da işlerin devamlı bir surette genişletilmesi için yapılan ve karşılığında maddi bir kıymet iktisap olunmıyan giderler bu cümledendir.

İlk tesis ve taazzuv giderlerinin aktifleştirilmesi ihtiyaridir."

hükümlerine yer verilmiştir.

Bunun yanı sıra, Kanunun 227 nci maddesinde, "*Bu kanunda aksine hüküm olmadıkça, bu kanuna göre tutulan ve üçüncü şahıslarla olan münasebet ve muamelelere ait olan kayıtların tevsiki mecburidir.*" hükmü yer almakta olup, söz konusu kayıtların, esas itibariyle, Kanunun 229 ve müteakip maddelerinde düzenlenen veya Bakanlığımıza verilen yetkiye dayanılarak düzenlenmesi uygun görülen belgelerden biri ile tevsik edilmesi aranmaktadır.

Diğer taraftan, 268 Sıra No.lu Gelir Vergisi Genel Tebliğinde, iş yeri ve konut kiralama işlemlerinde yapılacak tahsilat ve ödemelerin banka veya posta idarelerince düzenlenen belgelerle tevsik edilmesi zorunluluğuna ilişkin açıklamalar yapılmış olup, söz konusu Tebliğ ile konutlarda, her bir konut için aylık 500 TL ve üzerinde kira geliri elde edenlerin, iş yerlerinde ise tutarı ne olursa olsun iş yerini kiraya verenler ile kiracıların kiraya ilişkin tahsilat ve ödemelerinin 1/11/2008 tarihinden itibaren banka veya Posta ve Telgraf Teşkilatı Genel Müdürlüğü tarafından düzenlenen belgelerle tevsik edilmesi zorunluluğu getirilmiştir.

Yine aynı Tebliğde, banka veya Posta ve Telgraf Teşkilatı Genel Müdürlüğü aracı kılınmak suretiyle, para yatırma veya havale, çek veya kredi kartı gibi araçlar kullanılmak suretiyle yapılan tahsilat ve ödemeler karşılığında dekont veya hesap bildirim cetvelleri düzenlendiğinden, bu belgelerin tahsilat ve ödemeleri tevsik edici belge olarak kabul edileceği ile bankaların internet şubeleri üzerinden yapılan ödeme ve tahsilatların da aynı kapsamda değerlendirileceğine ilişkin açıklamalar yer almaktadır.

Buna göre, iktisadi, ticari ve teknik icaplara uygun mahiyette bulunan ve adi ortaklığınıza mükellefiyet tesis ettirilmeden önce, adi ortaklık faaliyetinizin yürütüleceği işyerine ilişkin ödemiş olduğunuz kira giderlerinin 213 sayılı Kanunun 282 nci maddesi kapsamında kuruluş gideri olarak değerlendirilmesi, adi ortaklığınızın söz konusu dönemde mükellef olmadığı ve kiraya veren işyeri sahibinin de gayrimenkul sermaye iradı mükellefi olduğu dikkate alındığında söz konusu giderlerin 268 Sıra No.lu Gelir Vergisi Genel Tebliğine uygun olarak düzenlenecek belgelere istinaden, adi ortaklığınıza mükellefiyet tesisini müteakip 213 sayılı Kanunun 219 uncu maddesine uygun olarak kayıtlarınıza intikal ettirilmesi gerekmektedir.

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