

İkametgah olarak kullanılan konutun aynı zamanda işyeri olarak kullanılması durumunda kira giderinin kurum kazancının tespitinde gider olarak indirilmesi ve tevkifatı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	GELİR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.4.35.16.01-176300-115
Tarih	29.11.2010

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İZMİR VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

MÜKELLEF HİZMETLERİ GELİR VERGİLERİ GRUP MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : .4.35.16.01-176300-115 29/11/2010

Konu : İkametgah olarak kullanılan konutun aynı zamanda işyeri olarak kullanılması durumunda kira giderinin kurum kazancının tespitinde gider olarak indirilmesi ve tevkifatı hakkında

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzda; şirket ortaklarının ikametgah olarak kullandıkları konutun yarısının iş yeri (yazıhane-homeofis) olarak kullanıldığı belirtilmiş olup, söz konusu konuta ait kira ödemesinin yarısının şirketin gideri olarak kabul edilip edilemeyeceği ile kira stopajının ödenen kira bedelinin yarısı üzerinden hesaplanıp hesaplanamacağı hususunda Başkanlığımız görüşü talep edilmektedir.

Bilindiği üzere, 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 6 ncı maddesinde, safi kurum kazancının tespitinde Gelir Vergisi Kanununun ticari kazanç hakkındaki hükümlerinin uygulanacağı hükme

bağlanmıştır.

Gelir Vergisi Kanununun 40 ıncı maddesinde ise; safi kazancın tespit edilmesi sırasında indirilecek giderler sayılmış olup, maddenin (1) numaralı bendi ile ticari kazancın elde edilmesi ve idame ettirilmesi için yapılan genel giderlerin safi kazancın tespitinde indirim konusu yapılacağı hükme bağlanmıştır. Ayrıca, ticari kazancın tespitinde tahakkuk esası geçerli olup, bir giderin safi kazancın tespitinde indirim konusu yapılabilmesi için mahiyet ve tutar itibarıyla kesinleşmiş olması, kazancın elde edilmesi ve idamesi arasında bir illiyet bağının bulunması, kazancın elde edilmesine yönelik olması, bu giderlerin tevsik edici belgelere dayanması ve yasal kayıtlarda izlenmesi, karşılığında gayri maddi bir kıymet iktisap edilmemiş olması ve maliyete dahil edilecek giderlerden olmaması gerekir.

Anılan bent hükmü uyarınca, yapılan genel giderlerin indirim konusu yapılabilmesi için, söz konusu giderlerle kazancın elde edilmesi ve idamesi arasında doğrudan ve açık bir illiyet bağının bulunması gerekmekte olup, bu mahiyette olmayan giderlerin ticari kazancın tespitinde indirim konusu yapılabilmesi mümkün değildir.

Diğer taraftan, Gelir Vergisi Kanununun 94 üncü maddesinin birinci fıkrasında vergi kesintisi yapmaya mecbur olanlar sayılmış olup, aynı maddenin (5/a) bendinde 70 inci maddede yazılı mal ve hakların kiralanması karşılığı yapılan ödemelerden, gelir vergisi kesintisi yapılacağı hükme bağlanmıştır.

Konu ile ilgili olarak 128 seri no.lu Gelir Vergisi Genel Tebliğinin X-a. Bölümünde "...Aynı zamanda hem işyeri hem ikametgah olarak kiralanın gayrimenkuller vergi mevzuatımız açısından işyeri olarak kabul edildiğinden bu gayrimenkuller için ödenecek kiralarn tamamı üzerinden tevkifat yapılacaktır..." açıklamaları bulunmaktadır.

Öte yandan, 213 sayılı Vergi Usul Kanununun 156 ncı maddesinde işyeri: "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 veya mesleki bir faaliyetin icrasına tahsis edilen veya bu faaliyetlerde kullanılan yerdir." şeklinde açıklanmıştır.

Bu nedenle, hem işyeri hem de ikametgah olarak kullanılan yere ait kira giderinin, söz konusu giderin kurum kazancının elde edilmesiyle doğrudan ve açık illiyet bağının bulunması, faaliyette bulunulan işe ait olduğunun ve işle ilgili olarak kullanıldığının ispat edilmesi şartıyla, işle ilgili gerçek gider tutarı dikkate alınarak, kurum kazancının tespitinde gider olarak indirilebilecektir.

Diğer taraftan, söz konusu gayrimenkul için ödenen net kira bedelinden brüte gidilerek, ödenecek brüt kira bedelinin tamamı üzerinden vergi kesintisi yapılması gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

Vergi Dairesi Başkanı a.

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