

Apartman yönetimi tarafından yapılan ücret ve serbest meslek ödemelerinden gelir vergisi tevkifatı yapılması hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	GELİR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.06.16.01-120[94-17/14]-319158
Tarih	07.09.2017

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

ANKARA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Gelir Vergileri Grup Müdürlüğü

Sayı : 38418978-120[94-17/14]-319158

07.09.2017

Konu : Apartman yönetimi tarafından yapılan ücret ve serbest meslek ödemelerinden gelir vergisi tevkifatı yapılması hk.

İlgi : 04.04.2017 evrak kayıt tarihli özelge talep formunuz.

İlgide kayıtlı özelge talep formu ve eki dilekçede, apartmanınızın tamamının iş yerlerinden oluştuğu, apartman yöneticiliği ve muhasebe işlerinin aylık ücret karşılığı kat maliki olmayan serbest muhasebeci mali müşavir tarafından yürütüldüğü, apartmanda bir kapıcı çalıştırıldığı belirtilerek, kapıcıya ve apartman yöneticiliği ile muhasebe işlerini yürüten serbest muhasebeci mali müşavire yapılacak ödemelerden, gelir vergisi tevkifatı yapıp yapılmayacağı ile apartman yönetiminin muhtasar yönünden mükellefiyet kaydının açılıp açılmayacağı hususlarında Başkanlığımız görüşünün bildirilmesi istenilmiştir.

193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun 23 üncü maddesinde "*Aşağıda yazılı ücretler Gelir Vergisi'nden istisna edilmiştir:*

6. *Hizmetçilerin ücretleri (Hizmetçiler özel fertler tarafından evlerde, bahçelerde, apartmanlarda ve ticaret mahalli olmayan sair yerlerde orta hizmetçiliği, süt ninelik, dadılık, bahçıvanlık, kapıcılık gibi özel hizmetlerde çalıştırılanlardır.) (Mürebbiyelere ödenen ücretler istisna kapsamına dahil değildir); hükmü yer almıştır.*

Bu hükme göre; ücretleri vergiden istisna edilmesi öngörülen hizmetçiler; özel fertler tarafından evlerde, bahçelerde, apartmanlarda ve ticaret mahalli olmayan sair yerlerde çalıştırılan orta hizmetçisi, bahçıvan, **kapıcı**, kaloriferci gibi hizmet erbabıdır.

Aynı Kanunun 61 inci maddesinde ise "*Ücret işverene tabi ve belirli bir işyerine bağlı olarak çalışanlara hizmet karşılığı verilen para ve ayınlar ile sağlanan ve para ile temsil edilebilen menfaatlerdir.*

Ücretin ödenek, tazminat, kasa tazminatı (Mali sorumluluk tazminatı), tahsisat, zam, avans, aidat, huzur hakkı, prim, ikramiye, gider karşılığı veya başka adlar altında ödenmiş olması veya bir ortaklık münasebeti niteliğinde olmamak şartı ile kazancın belli bir yüzdesi şeklinde tayin edilmiş bulunması onun mahiyetini değiştirmez.

Bu kanunun uygulanmasında, aşağıda yazılı ödemeler de ücret sayılır:

...

4. Yönetim ve denetim kurulları başkanı ve üyeleriyle tasfiye memurlarına bu sıfatları dolayısıyla ödenen veya sağlanan para, ayın ve menfaatler;" hükmüne yer verilmiştir.

Ayrıca anılan Kanunun 94 üncü maddesinde, "*Kamu idare ve müesseseleri, iktisadî kamu müesseseleri, sair kurumlar, ticaret şirketleri, iş ortaklıkları, dernekler, vakıflar, dernek ve vakıfların iktisadî işletmeleri, kooperatifler, yatırım fonu yönetenler, gerçek gelirlerini beyan etmeye mecbur olan ticaret ve serbest meslek erbabı, zirai kazançlarını bilanço veya ziraî 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.*" hükmü yer almakta olup aynı fıkranın (1) inci bendinde, hizmet erbabına ödenen ücretler ile 61 inci maddede yazılı olup ücret sayılan ödemelerden (istisnadan faydalananlar hariç), 103 ve 104 üncü maddelere göre, aynı fıkranın (2) nci bendinin b alt bendinde ise serbest meslek işleri dolayısıyla bu işleri icra edenlere yapılan ödemeler üzerinden gelir vergisi tevkifatı yapılacağı hüküm altına alınmıştır.

Diğer taraftan, 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanununun 34 üncü maddesinde yönetici tarif edildikten sonra, 35-38 inci maddelerinde bunların görevleri ve sorumlulukları belirtilmiş, 40 ıncı maddesinde ise "... Yönetici yönetim planında veya kendisiyle yapılan sözleşmede bir ücret tayin edilmemiş olsa bile kat maliklerinden uygun bir ücret isteyebilir.

Kat malikleri kurulu, kat malikleri arasından atanmış yöneticinin normal yönetim giderlerine katılıp katılmayacağı, katılacaksa, ne oranda katılacağını kararlaştırır. Bu yolda, bir karar alınmamış ise, yönetici yönetim süresince kendisine düşen normal yönetim giderlerinin yarısına katılmaz." hükmü yer almıştır.

Bu hüküm ve açıklamalar çerçevesinde; yönetimini üstlendiğiniz ve tevkifat uygulamasında "**sair kurum**" olarak değerlendirilen apartman yöneticiliğiniz tarafından;

- Apartmanın yönetimini ve muhasebe işlerini yürütmek üzere görevlendirilen serbest muhasebeci mali müşavire bu hizmetleri karşılığı yapılan ödemenin ne kadarının yönetim hizmeti karşılığı, ne kadarının muhasebe hizmeti karşılığı olarak yapıldığının belirlenerek, adı geçen kişiye yönetim hizmeti karşılığı olarak belirlenen ve ücret ödemesi kapsamında değerlendirilen tutar üzerinden Gelir Vergisi Kanununun

61, 94, 103 ve 104 üncü maddelerine göre, muhasebe hizmeti karşılığı yapılan ve serbest meslek ödemesi kapsamında değerlendirilen tutar üzerinden ise Gelir Vergisi Kanununun 94 üncü maddesinin birinci fıkrasının 2 numaralı bendi gereğince gelir vergisi tevkifatı yapılması,

- Apartmanda görevli kapıcıya yapılacak ödemeler, apartmanın **tamamın iş yeri olması nedeniyle** Gelir Vergisi Kanununun 23 üncü maddesinin birinci fıkrasının (6) numaralı bendi kapsamında gelir vergisinden istisna olmadığından, söz konusu kapıcıya yapılan ödemelerin Gelir Vergisi Kanununun 61, 94, 103 ve 104 üncü maddeleri çerçevesinde ücret olarak gelir vergisine tabi tutulması

gerekmektedir.

Öte yandan, yapılan tevkifatların Gelir Vergisi Kanununun 98 inci maddesi hükmü gereğince muhtasar beyanname ile ilgili vergi dairesine bildirilmesi gerektiği tabiidir.

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. — 14.09.2026