

Gayrimenkul sermaye iradı sahipleri yanında çalışanların vergilendirilmesi

Belge türü	Özelge
Kanun	GELİR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.34.16.01-120[61-2015/806]-95157
Tarih	14.07.2016

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri Gelir Vergileri Grup Müdürlüğü)

Sayı : 62030549-120[61-2015/806]-95157 14/07/2016

Konu : Gayrimenkul sermaye iradı sahipleri yanında çalışanların vergilendirilmesi

İlgide kayıtlı özelge talep formu ve eki dilekçenizin incelenmesinden; Babanızın 05/02/2013 tarihinde vefat ettiği, toplamda 8 varis olduğunuzu, babanızdan kalan mirasın yönetimi için mahkeme tarafından ...'ün tereke idare memuru olarak görevlendirildiği, tereke idare memurluğunun babanızdan veraseten kalan boş araziye çöp moloz inşaat atıkları atılmaması ve arazinin sınırlarının korunması için bir bekçi ile veraseten kalan ve kirada olan gayrimenkullerin genel işlerini yapmak için bir kişiyi aylık ücret ile çalıştırdığı ve çalışanların ücretleri üzerinden kesilen gelir vergisi stopajların muhtasar beyanname ile beyan edildiği, tereke idare memurunun görevinin İstanbul 11. Sulh Hukuk Mahkemesinin kararı ile 19/03/2015 tarihinde sona erdirildiğinden bu tarih itibarıyla mükellefiyetini kapattığı, tereke

idare memurluğunun görev süresinin bittiği 19/03/2015 tarihinden itibaren söz konusu iki çalışanın varisler adına çalışmaya devam ettiğini ve aylık ücretlerinin tüm varislerce karşılandığını belirterek, varisler tarafından aylık ücret ile çalıştırılan bekçi ile gayrimenkul malların genel işlerini yapan kişiye ödenecek aylık ücret ödemelerinden gelir vergisi ve damga vergisi kesintisi yapıp yapılmayacağı hususunda bilgi talep edildiği anlaşılmakta olup konu hakkında Başkanlığımız görüşü aşağıda açıklanmıştır.

193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun 61 inci maddesinde;

"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."

64 üncü maddesinde;

"Aşağıda yazılı hizmet erbabının safi ücretleri takvim yılı başında geçerli olan ve sanayi kesiminde çalışan 16 yaşından büyük işçiler için uygulanan asgari ücretin yıllık brüt tutarının % 25'idir.

1.Kazançları basit usulde tespit edilen ticaret erbabı yanında çalışanlar;

2. Özel hizmetlerde çalışan şoförler;

3. Özel inşaat sahiplerinin ücretle çalıştırdığı inşaat işçileri;

4. Gayrimenkul sermaye iradı sahipleri yanında çalışanlar;

5. Gerçek ücretlerinin tespitine imkan olmaması sebebiyle, Danıştay'ın müspet mütalaasıyla, Maliye Bakanlığınca bu kapsama alınanlar.

...

Diğer ücretler için yıllık beyanname verilmez, diğer gelirler nedeniyle beyanname verilmesi halinde de bunlar beyannameye ithal edilmez." hükümleri yer almaktadır.

Diğer taraftan, 488 sayılı Damga Vergisi Kanununun 1 inci maddesinde, Kanuna ekli (1) sayılı tabloda yazılı kağıtların damga vergisine tabi olduğu, Kanuna ekli (1) sayılı tablonun "IV. Makbuzlar ve diğer kağıtlar" başlıklı bölümünün 1/b fıkrasında, *"Maaş, ücret, gündelik, huzur hakkı, aidat, ihtisas zammı, ikramiye, yemek ve mesken bedeli, harcırah, tazminat ve benzeri her ne adla olursa olsun hizmet*

karşılığı alınan paralar (avans olarak ödenenler dahil) için verilen makbuzlar ile bu paraların nakden ödenmeyerek kişiler adına açılmış veya açılacak cari hesaplara nakledildiği veya emir ve havalelerine tediye olunduğu takdirde nakli veya tediye temin eden kağıtlar"ın nispi damga vergisine tabi olduğu hükme bağlanmıştır.

Yukarıda yer alan hükümler uyarınca, babadan veraseten kalan boş arazinin korunması için çalıştırılan bekçiye ödenen ücretin ve kirada olan gayrimenkullerin genel işlerini yapan ücretliye ödenen ücretin, Gelir Vergisi Kanununun 64 üncü maddesi hükmü gereğince diğer ücret olarak vergilendirilmesi, diğer ücretli olarak çalıştırılan ücretlilerin hizmetin ifa olunduğu takvim yılının ikinci ayında; takvim yılı içinde işe başlamış ise işe başlama tarihinden itibaren bir ay içinde vergi dairesine başvurarak vergi karnesi üzerinde vergilerini tarh ettirmeleri gerekmektedir.

Öte yandan, terekeye dahil gayrimenkullerin korunması ve genel işlerinin yapılması için çalıştırılan kişilere bu çalışmaları karşılığı ücret ödemesine ilişkin kağıt düzenlenmesi halinde düzenlenen bu kağıtların, 488 sayılı Damga Vergisi Kanununa ekli (1) sayılı tablonun IV/1-b bölümü uyarınca damga vergisine tabi tutulması 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.