

Site yönetimi tarafından yapılan ücret ödemelerinin Gelir Vergisi ve belge düzeni hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	GELİR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.34.19.02-019.01-1676
Tarih	29.09.2011

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Usul Grup Müdürlüğü

Sayı : B.07.1.GİB.4.34.19.02-019.01-1676

29/09/2011

Konu : Site yönetimi tarafından yapılan ücret ödemelerinin Gelir Vergisi ve belge düzeni.

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzda site müdürü, güvenlik görevlisi ve temizlik hizmetlerinde çalışan personele ödenen ücretlerin gelir vergisinden istisna olup olmadığı ve vergiden muaf esnafa yapılan ödemelere ilişkin belge düzeni hakkında görüş talep edilmektedir.

193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu'nun 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." hükmü yer almış olup, aynı maddenin 4 üncü bendinde ise; Yönetim ve denetim kurulları başkanı ve üyeleriyle tasfiye memurlarına bu sıfatları dolayısıyla ödenen veya sağlanan para, ayın ve menfaatlerin de ücret olarak vergilendirileceği hüküm altına alınmıştır.

Diğer taraftan, 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu'nun 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.

Buna göre, yönetici ve denetçilerin kat malikleri dışından seçilmesi halinde, kendisine yönetim planında ya da sözleşmede saptanan ücret ödemesinin, gerçek ücret olarak kabul edileceği doğaldır. Ancak, yönetici ve denetçilerin kat malikleri arasından seçilmesi halinde, bunlara sağlanan menfaatler, yukarıda belirtilen görev ve sorumlulukların külfeti ve bu görevin yerine getirilmesinde yapılması gerekli olan masrafların karşılığı niteliğinde olması nedeniyle, bunların vergilendirilmemesi gerekir. Yönetim giderlerinin üstünde bir ödeme yapılması halinde ise fazla kısmın ücret olarak vergilendirileceği tabiidir.

Diğer taraftan, aynı kanunun "Vergi Tevkifatı" başlıklı 94 üncü maddesinin birinci fıkrasında; "(3946 sayılı Kanunun 22 nci maddesiyle değişen madde. Yürürlük; 1/1/1994) Kamu idare ve müesseseleri, iktisadî kamu müesseseleri, sair kurumlar, ticaret şirketleri, iř 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/b bendinde ise serbest meslek işleri dolayısıyla bu işleri icra edenlere yapılan ödemeler üzerinden gelir vergisi tevkifatı yapılacağı hüküm altına alınmıştır.

Gelir Vergisi Kanunu'nun 94 üncü maddesinde kimlerin tevkifat yapmaya mecbur oldukları sayılmış olup, aynı maddenin 13 üncü fıkrasında; "Esnaf muaflığından yararlananlara mal ve hizmet alımları karşılığında yapılan ödemelerden,

...

d) Diğer Hizmet alımları için ("a", "b", "c" alt bentleri hariç olmak üzere mal ve hizmet bedelinin ayrılamaması hali de bu kapsamdadır) %10 vergi tevkifatı yapılır." hükmüne yer verilmiştir.

Bununla birlikte, 213 sayılı Vergi Usul Kanunu'nun "Gider Pusulası" başlıklı 234 üncü maddesinde; birinci ve ikinci sınıf tüccarların, kazancı basit usulde tespit edilenlerle defter tutmak mecburiyetinde olan serbest meslek erbabının ve çiftçilerin vergiden muaf esnafa yaptırdıkları işler veya onlardan satın aldıkları emtia için tanzim edip işi yapana veya emtiayı satana imza ettirecekleri gider pusulasının vergiden muaf esnaf tarafından verilmiş fatura hükmünde olacağı belirtilmiştir.

Diğer taraftan, anılan site yöneticiliğine bağlı olarak çalıştırılan ve kat malikleri arasından seçilen yönetici ve deneticilere yönetim giderlerine katılmama oranında yapılan ödemelerin gerçek ücret olarak kabul edilmemesi nedeniyle gelir vergisi tevkifatına tabi tutulmaması gerekmekte olup, bu kişilere yönetim giderlerinin üzerinde bir ödeme yapılması durumunda ise fazla kısmın ücret olarak vergilendirilmesi gerektiğinden bu tutar üzerinden gelir vergisi tevkifatı yapılacağı tabiidir.

Ancak, kat malikleri dışından yönetici ve denetçi seçilmesi halinde ise, bu kişilere yapılan ödemelerden, Gelir Vergisi Kanunu'nun 61, 94, 103 ve 104 üncü maddelerine göre gelir vergisi tevkifatı yapılması gerekmektedir.

Aynı Kanun'un müteferrik istisnaları düzenleyen bölümünün "Ücretlerde" başlıklı 23 üncü maddesinde; "(2361 sayılı Kanunun 17 nci maddesiyle değişen madde) 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.

Buna göre, sitenizde çalıştırılan temizlik ve güvenlik görevlilerinin hizmetçi kapsamında değerlendirilmesi mümkün bulunmadığından bu kişilere yapılan ücret ödemelerinden Gelir Vergisi Kanununun 61, 94, 103 ve 104 üncü maddelerine göre vergi tevkifatı yapılması gerekmektedir.

Ayrıca vergiden muaf esnafa yaptırılan işler için gider pusulası düzenlenmesi ve 94 üncü madde kapsamında tevkifat yapılması 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