

## Site yönetim ve denetim kurulu üyelerine yapılan huzur hakkı ödemelerinin vergilendirilmesi hk.

|                   |                                          |
|-------------------|------------------------------------------|
| <b>Belge türü</b> | Özelge                                   |
| <b>Kanun</b>      | GELİR VERGİSİ KANUNU                     |
| <b>Özelge no</b>  | B.07.1.GİB.4.06.16.01-2011-GVK-94-15-706 |
| <b>Tarih</b>      | 08.09.2011                               |

**T.C.**

**GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI**

**ANKARA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI**

**( Mükellef Hizmetleri Gelir Vergileri Grup Müdürlüğü )**

Sayı : B.07.1.GİB.4.06.16.01-2011-GVK-94-15-706

08/09/2011

Konu : Site yönetim ve denetim kurulu üyelerine yapılan huzur hakkı  
ödemelerinin vergilendirilmesi

İlgide kayıtlı özelge talep formunda; sitenizde yönetim ve denetim kurullarında üye olarak görev yapan kişilerin bir kısmının kat maliki olması, bazılarının eşlerinin kat maliki olması, bir kısmının ise kat maliki olmasına karşın yönetime seçildikleri sitede ikamet etmemesi durumunda bu kişilere ödenen ücretten gelir vergisi kesintisi yapıp yapılmayacağı hususunda Başkanlığımız görüşünün bildirilmesi istenilmektedir.

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 " Tarifler " başlıklı 2'nci maddesinin a bendinde; "...bağımsız bölümler üzerinde kurulan mülkiyet hakkına (Kat mülkiyeti) ve bu hakka sahip olanlara (Kat maliki)" denileceği hüküm altına alınmıştır.

Aynı Kanunun 34'üncü maddesinde yönetici tarif edildikten sonra, 35-38'inci maddelerinde bunların görevleri ve sorumlulukları belirtilmiş; 40'inci 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.

Öte yandan, Gelir Vergisi Kanununun 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 vergilerine mahsuben tevkifat yapmaya mecburdurlar." hükmü yer almış olup, aynı fıkranın 1'inci bendinde ise; hizmet erbabına ödenen ücretler ile 61'inci maddede yazılı olup ücret sayılan ödemelerden (istisnadan faydalananlar hariç) 103 ve 104'üncü maddelere göre gelir vergisi tevkifatı yapılacağı hüküm altına alınmıştır.

Buna göre, tevkifat uygulamasında "sair kurum" olarak değerlendirilen site yöneticiliklerine kat malikleri arasından seçilen yönetici ve denetçilere (sitenizde yönetim ve denetim kurulu üyesi olarak görev yapan ancak oturdukları daireleri eşlerinin adına kayıtlı bulunan kişiler de kat maliki sayılacağından bu kişiler ile kendisi veya eşi kat maliki olup farklı sitede ikamet edenlere yapılan ödemeler de dahil) yönetim giderlerine katılmama oranında yapılan ödemeler, gerçek ücret olarak kabul edilmemekte ve gelir vergisi tevkifatına tabi tutulmamaktadır. 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 Kanununun 61, 94, 103 ve 104'nc maddelerine göre gelir vergisi tevkifatı yapılması gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

(\*) Bu zelge 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 zelge geçersizdir.

(\*\*\*) Talebiniz zerine 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