

Apartman yöneticisine ödenen ücretin gelir vergisinden istisna olup olmadığı ve belge düzeni hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	VERGİ USUL KANUNU
Özelge no	11395140-105[234-2012/VUK-1- . . .]-1009
Tarih	17.04.2014

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Usul Grup Müdürlüğü

Sayı : 11395140-105[234-2012/VUK-1- . . .]-1009

17/04/2014

Konu : Apartman yöneticisine ödenen ücretin gelir vergisinden istisna olup olmadığı ve belge düzeni.

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzda; kat maliki olarak oturduğunuz apartmanda, apartman yöneticisi olarak çalıştığınız belirtilerek, almış olduğunuz ücretin gelir vergisinden istisna edilip edilmeyeceği, işletme ve karar defterinin nizamı ve apartman yöneticisinin gider makbuzu düzenleyip düzenleyemeyeceği hususunda Başkanlığımız görüşleri talep edilmektedir.

I- GELİR VERGİSİ KANUNU YÖNÜNDEN:

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." hükmü yer almış olup, aynı maddenin üçüncü fıkrasının 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.

Aynı Kanunun "Vergi Tevkifatı" başlıklı 94 üncü maddesinin birinci fıkrasında ise, "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 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." hükmüne yer verilmiş, 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 tevkifat yapılacağı hükme bağlanmıştır.

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.

Buna göre, yönetici ve denetçilerin kat malikleri dışından seçilmesi halinde, kendisine yönetim planında ya da sözleşmede saptanan ücret ödemesinin, gerçek ücret olarak kabul edilerek vergilendirilmesi gerekir. 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. Kat malikleri arasından seçilen yöneticilere yönetim giderlerinin üstünde bir ödeme yapılması halinde ise fazla kısmın ücret olarak vergilendirileceği tabiidir.

Yukarıda yazılı hüküm ve açıklamalara göre; apartman 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 ödeme yapılması durumunda ise fazla kısmın

cret olarak Gelir Vergisi Kanununun 61, 94, 103 ve 104 nc maddelerine göre vergilendirilmesi gerekmektedir.

II- VERGİ USUL KANUNU YÖNÜNDEN:

213 sayılı Vergi Usul Kanununun 172 nci maddesinde; defter tutmak mecburiyetinde olan gerçek ve tüzel kişiler sayılmış, 227 nci maddesinin birinci fıkrasında ise "Bu kanunda aksine hüküm olmadıkça bu Kanuna göre tutulan ve üçüncü şahışlarla olan münasebet ve muamelelere ait olan kayıtların tevsi ki mecburidir." hükmüne yer verilmiş olup, söz konusu kayıtların Kanunun müteakip maddelerinde yer alan fatura, gider pusulası, müstahsil makbuzu vb. şeklindeki belgelerden herhangi biri ile tevsik edilmesi gerekmektedir.

Diğ er taraftan, mezkur Kanunun 238 inci maddesinin birinci fıkrasında "İşverenler her ay ödedikleri ücretler için (cret bordrosu) tutmaya mecburdurlar. Gelir Vergisi Kanununa göre vergiden muaf olan ücretlerle diğ er ücret üzerinden vergiye tabi hizmet erbabına yapılan ücret ödemeleri için bordro tutulmaz." hükmü mevcuttur.

Yukarıda yer alan hüküm ve açıklamalara göre, apartman yneticiliğ ine bağlı olarak çalıştırılan ve kat malikleri arasından seçilen yönetici ve denetçilere yönetim giderlerine katılmama oranında yapılan ödemelerin gerçek ücret olarak kabul edilmemesi nedeniyle ücret bordrosu düzenlenmesine gerek olmamakla birlikte, bu kişilere yönetim giderlerinin üstünde bir ödeme yapılması halinde ödenen fazla kısım ücret olarak değerlendirileceğ inden ücret bordrosu düzenlenmesi gerekmektedir.

Öte yandan, kurumlar vergisi ve katma değer vergisi yönünden mükellefiyeti bulunmayanların Vergi Usul Kanunu hükümlerine göre defter tutma ve belge düzenleme zorunluluklarının bulunmadığı tabiidir.

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 hlinde, bu fiilleriniz dolayısıyla vergi tarh edilmesi icap ederse, tarafınıza vergi cezası kesilmeyecek ve tarh edilen vergi için gecikme faizi hesaplanmayacaktır.