

Serbest meslek erbabının kiraladığı işyerinin bir bölümünü şirkete kiraya vermesi durumunda vergilendirme hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	GELİR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	84098128-120[70-2012-4]-294
Tarih	14.05.2013

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İZMİR VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

MÜKELLEF HİZMETLERİ GELİR VERGİLERİ GRUP MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : 84098128-120[70-2012-4]-294

14/05/2013

Konu : Serbest meslek erbabının kiraladığı işyerinin bir bölümünü şirkete kiraya vermesi durumunda vergilendirme.

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzun incelenmesinden; kiracı olarak faaliyet gösterdiğiniz iş yerinin bir bölümünü bir şirkete kiraya vereceğinizi belirterek, tahsil edeceğiniz kira tutarının gelir vergisi tevkifatına tabi olup olmayacağı hususunda Başkanlığımız görüşünün talep edildiği anlaşılmaktadır.

193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun 65 inci maddesinde; "Her türlü serbest meslek faaliyetinden doğan kazançlar serbest meslek kazancıdır. Serbest meslek faaliyeti; sermayeden ziyade şahsi mesaiye, ilmi veya mesleki bilgiye veya ihtisasa dayanan ve ticari mahiyette olmayan işleri işverene tabi olmaksızın, şahsi sorumluluk altında kendi nam ve hesabına yapılmasıdır." hükmüne yer verilmiştir.

Aynı Kanunun 70 inci maddesinin birinci fıkrasında da, aynı fıkarda bentler halinde sayılan mal ve hakların sahipleri, mutasarrıfları, zilyetleri, irtifak ve intifa hakkı sahipleri veya kiracıları tarafından kiraya verilmesinden elde edilen iratların gayrimenkul sermaye iradı olduğu hükmüne yer verilmiş olup, ikinci fıkrasında ise maddede bentler halinde yazılı mal ve haklar ticari veya zirai bir işletmeye dahil bulunduğu takdirde bunların iratlarının ticari veya zirai kazancın tespitine müteallik hükümlere göre hesaplanacağı hükme bağlanmıştır.

Anılan Kanunun 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 çiftçilerin maddede bentler halinde sayılan ödemeleri (avans olarak ödenenler dahil) nakden veya hesaben yaptıkları sırada, istihkak sahiplerinin gelir vergilerine mahsuben tevkifat yapmaya mecbur oldukları hüküm altına alınmış olup, aynı maddenin (5/a) bendinde de 70 inci maddede yazılı mal ve hakların kiralınması karşılığı yapılan ödemelerden tevkifat yapılacağı hüküm altına alınmıştır. Ayrıca, söz konusu tevkifat oranı 2009/14592 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile % 20 olarak belirlenmiştir.

Bu çerçevede, kiralamış olduğunuz işyerinin bir bölümünü kurumlar vergisi mükellefine kiraya vermeniz sonucu elde ettiğiniz gelirin, gayrimenkul sermaye iradı olarak değerlendirilmesi gerekmektedir.

Dolayısıyla, kiracınız olan şirket tarafından tarafınıza yapılan kira ödemeleri üzerinden Gelir Vergisi Kanununun 94/5-a maddesine istinaden % 20 oranında gelir vergisi tevkifatı yapılması ve anılan Kanunun 98 inci maddesinde belirtilen sürelerde ödeme veya tahakkukun yapıldığı yerin bağlı olduğu vergi dairesine muhtasar beyanname ile beyan edilerek ödenmesi gerekmektedir.

Diğer taraftan, 3065 sayılı Katma Değer Vergisi Kanununun 1/1 maddesinde; Türkiye'de ticari, sınai, zirai faaliyet ve serbest meslek faaliyeti çerçevesinde yapılan teslim ve hizmetlerin katma değer vergisine tabi olduğu, 3 üncü fıkrasının (f) bendinde ise Gelir Vergisi Kanununun 70 inci maddesinde belirtilen mal ve hakların kiralınması işlemlerinin de vergiye tabi olduğu hüküm altına alınmıştır.

Aynı Kanunun 17/4-d maddesinde ise iktisadi işletmelere dahil olmayan gayrimenkullerin kiralınması işlemlerinin KDV'den istisna olduğu hükme bağlanmıştır.

Yukarıda yer alan hüküm ve açıklamalar çerçevesinde, kiracısı olduğunuz işyerinin bir bölümünü bir şirkete kiralamanız neticesinde elde edilen kazanç serbest meslek kazancı kapsamında değerlendirilemeyeceğinden, bahse konu kiralama işlemi katma değer vergisine tabi değildir.

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