

Evinin bir odasını işyeri olarak kullanan mühendisin kira ödemelerinin tamamı üzerinden tevkifat yapılacağı ve kiralama işlemine ilişkin tahsilat ve ödemelerin tamamının belgelerle tevsik edilmesi gerektiği hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	GELİR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.33.15.01-2010-GVK-720-1-13
Tarih	08.07.2010

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

MERSİN VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri Grup Müdürlüğü)

Sayı : B.07.1.GİB.4.33.15.01-2010-GVK-720-1-13

08/07/2010

Konu : Gelir Vergisi Stopajı

İlgide kayıtlı dilekçenizde, orman mühendisliği ve orman hizmetleri müşavirlik ve müteahhitlik faaliyetinizden dolayı ... Vergi Dairesi Müdürlüğünün... vergi kimlik numaralı mükellefi olduğunuz ve kira ile oturmakta olduğunuz evinizin bir odasını işyeri olarak kullandığınız belirtilerek, gelir vergisi tevkifatının bir odaya tekabül eden tutar üzerinden mi yoksa ödenecek kiranın tamamı üzerinden mi yapılacağı ile söz konusu ödemelerin tamamının mı yoksa işyeri olarak kullanılan bir odaya tekabül eden miktarın mı banka aracılığı ile ödeneceği konusunda bilgi verilmesi istenilmektedir.

Bilindiği üzere; 193 Sayılı Gelir Vergisi Kanununun 68 inci maddesinin birinci fıkrasının 1 numaralı bendinde, mesleki kazancın elde edilmesi ve idame ettirilmesi için ödenen genel giderlerin (ikametgahlarının bir kısmını iş yeri olarak kullananlar, ikametgah için ödedikleri kiranın tamamı ile ısıtma ve aydınlatma gibi diğer giderlerin yarısını indirebilirler. İş yeri kendi mülkü olanlar kira yerine amortismanı, ikametgahı kendi mülkü olup bunun bir kısmını iş yeri olarak kullananlar amortismanın yarısını gider yazabilirler.) serbest kazancının tespitinde hasılatтан indirileceği hükme bağlanmıştır.

Aynı Kanunun 94 üncü maddesinde; "Kamu idare ve müesseseleri, iktisadi kamu müesseseleri, sair kurumlar, ticaret şirketleri, iş ortaklıkları, dernekler, vakıflar, dernekve 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." hükmüne yer verilmiş olup, aynı maddenin birinci fıkrasının 5/a bendinde ise; anılan Kanunun 70 inci maddesinde yazılı mal ve hakların kiralınması karşılığında yapılan ödemelerden %20 oranında gelir vergisi tevkifatı yapılacağı hüküm altına alınmıştır.

Konu ile ilgili olarak yayımlanan 128 Seri No.lu Gelir Vergisi Genel Tebliğinin "Vergi Tevkifatı ve Esasları" başlıklı bölümünün (4) numaralı bendinde hem işyeri hem ikametgah olarak kiralanan gayrimenkuller vergi mevzuatımız açısından işyeri olarak kabul edildiğinden bu gayrimenkuller için ödenecek kiraların tamamı üzerinden tevkifat yapılacağı belirtilmiştir.

Diğer taraftan, işyeri ve konut kiralama işlemlerine ilişkin yapılacak tahsilat ve ödemelerin banka veya posta idarelerince düzenlenen belgelerle tevsikine ilişkin düzenlemelerin yer aldığı 268 Seri No.lu Gelir Vergisi Genel Tebliğinin "Tevsik Zorunluluğunun Kapsamı" başlıklı 1 inci bölümünde;

"Bakanlığımıza verilen yetkiye istinaden,

- Konutlarda, her bir konut için aylık 500 TL ve üzerinde kira geliri elde edenlerin,
- İşyerlerinde, işyerini kiraya verenler ile kiracıların,

Kiraya ilişkin tahsilat ve ödemelerinin 1/11/2008 tarihinden itibaren banka veya Posta ve Telgraf Teşkilatı Genel Müdürlüğü tarafından düzenlenen belgelerle tevsik edilmesi zorunluluğu getirilmiştir" açıklamasına yer verilmiştir.

Yukarıdaki hüküm ve açıklamalara göre, 193 Sayılı Gelir Vergisi Kanununun 94 üncü maddesi uyarınca vergi tevkifatı yapma yükümlülüğünüzün bulunması nedeniyle, hem ikamet ettiğiniz hem de işyeri olarak kullandığınız konut için yapılan kira ödemelerinin tamamı üzerinden %20 oranında gelir vergisi tevkifatı yapılması ve söz konusu kiralama işlemine ilişkin tahsilat ve ödemelerin tamamının banka veya Posta ve Telgraf Teşkilatı Genel Müdürlüğü tarafından düzenlenen belgelerle tevsik edilmesi

gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

Vergi Dairesi Başkanı V.

(*) 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