

Mükellefiyet başlangıç tarihi itibarıyla, yapılan kira ödemelerinden gelir vergisi tevkifatı yapılacağı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	GELİR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	16700543-120[17-515-86]-30515
Tarih	10.07.2017

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

GAZİANTEP VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Vergi ve Anlaşmalar Uygulama Müdürlüğü

Sayı : 16700543-120[17-515-86]-30515 10.07.2017

Konu : Kira Sopası

İlgi : 10/03/2017 tarihli özelge talep formunuz.

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzda, 10/10/2016 tarihinde, şalgam ve taze sıkılmış meyve suyu satışı için mülkiyeti ... Vakfına ait olan işyerini kiraladığınız, kiralamış olduğunuz iş yeri için kira bedellerini her ay banka hesabına ödediğiniz, ancak iş yerinde yapmış olduğunuz tadilat nedeniyle fiilen 01/03/2017 tarihinde satış işlemlerine başladığınız ve bağlı bulunduğunuz vergi dairesine 01/03/2017

tarihi itibariyle işe başlama bildiriminde bulunduğunuzu ve mükellefiyetinizin bu tarihte başlatıldığını belirterek, ilgili iş yerine ait kira stopajının, kiranın başlangıcı olan 10/10/2016 tarihine göre mi yoksa mükellefiyet başlangıç tarihi olan 01/03/2017 tarihine göre mi yapılacağı hususunda bilgi talep edilmektedir.

193 Sayılı Gelir Vergisi Kanununun 70 inci maddesinde, maddede bentler halinde belirtilen mal ve hakların sahipleri, mutasarrıfları, zilyedleri, irtifak ve intifa hakkı sahipleri veya kiracıları tarafından kiraya verilmesinden elde edilen iratların gayrimenkul sermaye iradı olduğu hükmüne yer verilmiştir.

Anılan Kanunun 94 üncü maddesinin birinci fıkrasında da; "*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, ziraî 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 vergisine mahsuben tevkifat yapmaya mecburdurlar.*" hükmü yer almakta olup, aynı fıkranın 5/b bendinde de, "*Vakıflar (mazbut vakıflar hariç) ve derneklere ait gayrimenkullerin kiralanması karşılığında bunlara yapılan kira ödemelerinden, % 20*" oranında gelir vergisi tevkifatı yapılacağı hükmüne yer verilmiştir.

Ayrıca, 213 Sayılı Vergi Usul Kanununun "*Tüccarlarda İşe Başlamanın Belirtileri*" başlıklı 154 üncü maddesinin 1 inci bendinde "*İş yeri açmaktan maksat, belli bir yerde bilfiil ticari veya sınai faaliyete geçmek demektir. Bir yerin ne maksatla olursa olsun sadece tutulmuş olması veya içinde tertibat ve tesisat yapılmakta bulunması iş yerinin açıldığını göstermez*" denilmektedir.

Bu hüküm ve açıklamalara göre; 193 Sayılı Gelir Vergisi Kanununun 94 üncü maddesinin birinci fıkrasında, "*gerçek gelirlerini beyan etmeye mecbur olan ticaret ve serbest meslek erbabı*" nın tevkifat yapmaya mecbur olduğu hüküm altına alındığından, söz konusu faaliyetiniz nedeniyle gerçek gelirini

beyan etmeye mecbur olan ticaret erbabı olmanız halinde; mükellefiyet başlangıç tarihi (01.03.2017) itibarıyla nakden ve hesaben adı geçen vakfa yaptığınız kira ödemelerinden aynı Kanunun 94 üncü maddesinin birinci fıkrasının 5/b bendi uyarınca tevkifat yapmanız gerekmektedir.

Mükellefiyet başlangıç tarihinden (01.03.2017) önce; 193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun 94 üncü maddesinin birinci fıkrasına göre tevkifat yapmaya mecbur olanlar arasında yer almadığınızdan, yaptığınız kira ödemeleri üzerinden tevkifat yapmanız gerekmemektedir.

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 özelveğe 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