

Mükellefin babasına ait işyerini bedelsiz olarak kullanması durumunda gelir vergisi tevkifatı uygulaması hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	GELİR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	19208162-010-10
Tarih	07.03.2017

T.C.

ÇANKIRI VALİLİĞİ

Defterdarlık Gelir Müdürlüğü

Sayı : 19208162-010-10

07.03.2017

Konu : Babasına ait işyerinin bedelsiz olarak kiralanmasında tevkifat uygulaması

İlgi : 20/12/2016 tarihli özelge talep formunuz.

İlgide kayıtlı özelge talep formunuz ile, ... adresinde yer alan işyerinizin mülkiyetinin babanıza ait olduğu, babanızın kira alacağından feragat ettiğini, kira bedeli olarak nakden veya hesaben herhangi bir ödeme yapılmadığı belirtilerek, muhtasar beyannamede kira stopajı gösterilip gösterilmeyeceği hususunda Defterdarlığımız görüşü istenilmektedir.

193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun 70 inci maddesinde; maddede yazılı 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.

Aynı Kanunun 73 üncü maddesinde; *"Kiraya verilen mal ve hakların kira bedelleri emsal kira bedelinden düşük olamaz. Bedelsiz olarak başkalarının intifasına bırakılan mal ve hakların emsal kira bedeli, bu mal ve hakların kirası sayılır. Bina ve arazide emsal kira bedeli, yetkili özel mercilerce veya mahkemelerce takdir veya tespit edilmiş kirası, bu suretle takdir veya tespit edilmiş kira mevcut değilse Vergi Usul Kanununa göre belirlenen vergi değerinin % 5'idir. Diğer mal ve haklarda emsal kira bedeli, bu mal ve haklarının maliyet bedelinin, bu bedel bilinmiyorsa, Vergi Usul Kanununun servetlerin değerlendirilmesi hakkındaki hükümlerine göre belli edilen değerlerinin % 10'udur.*

Aşağıda yazılı hallerde emsal kira bedeli esası uygulanmaz:

...

2- Binaların mal sahiplerinin usul, fûru veya kardeşlerinin ikametine tahsis edilmesi (Usul, fûru ve kardeşlerden herbirinin ikametine birden fazla konut tahsis edilmiş ise bu konutların yalnız birisi hakkında emsal kira bedeli hesaplanmaz. Kardeşler evli ise eşlerden sadece biri için emsal kira bedeli hesaplanmaz.);

..."

hükmü yer almaktadır.

Mezkur Kanunun 86 ncı maddesinde ise, *"Aşağıda belirtilen gelirler için yıllık beyanname verilmez, diğer gelirler için beyanname verilmesi halinde bu gelirler beyannameye dahil edilmez.*

1. Tam mükellefiyette;

...

d) Bir takvim yılı içinde elde edilen ve toplamı 600 milyon lirayı (290 Seri No.lu Gelir Vergisi Genel Tebliği ile 2016 takvim yılı gelirlerine uygulanmak üzere 1.580-TL) aşmayan, tevkifata ve istisna uygulamasına konu olmayan menkul ve gayrimenkul sermaye iratları.

..." hükmüne yer verilmiştir.

Adı geçen Kanunun "Vergi Tevkifatı" başlıklı 94 üncü maddesinin birinci fıkrasında, "*Kamu idare ve müesseseleri, iktisadi kamu müesseseleri, sair kurumlar, ticaret şirketleri, iş ortaklıkları, dernekler, vakıflar, dernek ve vakıfların iktisadî 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, söz konusu fıkranın 5/a numaralı bendinde, 70 inci maddede yazılı mal ve hakların kiralanması karşılığı yapılan ödemelerde tevkifat oranı (2009/14592 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı gereğince) % 20 olarak belirlenmiştir.

Yine aynı Kanunun 96 ncı maddesinde, vergi tevkifatının 94 üncü madde kapsamına giren nakden veya hesaben yapılan ödemelere uygulanacağı, bu maddede geçen hesaben ödeme deyiminin vergi tevkifatına tabi kazanç ve iratları ödeyenleri istihkak sahiplerine karşı borçlu durumda gösteren her türlü kayıt ve işlemleri ifade edeceği, Kanunun 98 inci maddesinde ise, 94 üncü madde gereğince vergi tevkifatı yapmaya mecbur olanların bir ay içinde yaptıkları ödemeler veya tahakkuk ettirdikleri karlar ve iratlar ile bunlardan tevkif ettikleri vergileri ertesi ayın yirmiüçüncü günü akşamına kadar, ödeme veya tahakkukun yapıldığı yerin bağlı olduğu vergi dairesine bildirmeye mecbur oldukları hükümlerine yer verilmiştir.

Buna göre, mülkiyeti babanıza ait olan işyeri için nakden veya hesaben kira ödemesinde bulunmamanız ve defter kayıtlarınızda bedelsiz olarak tahsis edilen işyerine ait kira ile ilgili herhangi bir gidere yer verilmemiş olması kaydıyla gelir vergisi tevkifatı yapılmayacak olup, başkaca tevkifata tabi ödemede bulunulmaması halinde muhtasar beyanname verilmeyecektir.

Ancak, söz konusu işyeri için Gelir Vergisi Kanununun 73 üncü maddesi hükmüne göre emsal kira bedelinin hesaplanması ve emsal kira bedelinin Kanunun 86 ncı maddesinin birinci fıkrasının (1) numaralı bendinin (d) alt bendi hükmü uyarınca, 1.580-TL'yi (2016 takvim yılı gelirleri için) aşması durumunda, babanız tarafından yıllık gelir vergisi beyannamesi ile beyan edilmesi gerekmektedir.

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