

Kira bedelleri üzerine hesaplanan gecikme faizi ödemesinin tevkifata tabi olup olmadığı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	GELİR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	84098128-120-905
Tarih	12.10.2012

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İZMİR VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Gelir Vergileri Grup Müdürlüğü

Sayı : 84098128-120-905

12/10/2012

Konu : Kira bedelleri üzerine hesaplanan gecikme faizi ödemesinin tevkifata tabi olup olmadığı.

İlgide kayıtlı özelge talep formunda; vakıftan kiraladığınız gayrimenkulde öğrenci yurdu işletmecisi olarak faaliyette bulunduğunuz, 2012 yılı 1,2,3 ve 4 üncü aylarına ilişkin kira bedellerini gecikme faizi de hesaplanmak suretiyle 02/04/2012 tarihinde ödediğiniz, ancak toplu olarak ödediğiniz kira bedellerine ilişkin gecikme faizi tutarları üzerinden gelir vergisi tevkifatı uygulanması hususunda mülk sahibi vakıf ile ihtilafa düştüğünüzü belirterek, söz konusu gecikme faizi ödemeleri üzerinden gelir vergisi kesintisi yapılıp yapılmayacağı hususunda Başkanlığımız görüşü talep edilmektedir.

193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu'nun 70'inci maddesinin 1'inci fıkrasında; 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, 72'nci maddesinde ise gayrimenkul

sermaye iratlarında, gayrisafi hasılatın 70'inci maddede yazılı mal ve hakların kiraya verilmesinde bir takvim yılı içinde o yıla veya geçmiş yıllara ait olarak nakden veya aynen tahsil edilen kira bedellerinin tutarı olduğu hükme bağlanmıştır.

Aynı Kanunun "Vergi Tevkifatı" başlıklı 94'üncü maddesinin birinci fıkrasında; "Kamu idare ve müesseseleri, iktisadî 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, 5/b bendi ise; vakıflar (mazbut vakıflar hariç) ve derneklere ait gayrimenkullerin kiralanması karşılığında bunlara yapılan kira ödemeleri üzerinden % 20 (2009/14592 sayılı B.K.K.) oranında gelir vergisi tevkifatı yapılacağı hüküm altına alınmıştır.

Anılan Kanunun 75'inci maddesinde ise, "Sahibinin ticari, zirai veya mesleki faaliyeti dışında nakdi sermaye veya para ile temsil edilen değerlerden müteşekkül sermaye dolayısıyla elde ettiği kar payı, faiz, kira ve benzeri iratlar menkul sermaye iradıdır.

Kaynağı ne olursa olsun aşağıda yazılı iratlar menkul sermaye iradı sayılır:

.....

6. Her nevi alacak faizleri (Adi, imtiyazlı, rehinli, senetli alacaklarla carî hesap alacaklarından doğan faizler ve kamu tüzelkişilerince borçlanılan ve senede bağlanmış olan meblağlar için ödenen faizler dahil.)

....."

hükmüne yer verilmiştir.

Öte yandan, Gelir Vergisi Kanununun 94'üncü maddesinde, alacak faizlerinden gelir vergisi tevkifatı yapılacağına dair bir hükme yer verilmemiştir.

Ayrıca, 25 numaralı Gelir Vergisi Sirküleri'ne göre, kiracıların kira bedellerini ödememeleri nedeniyle açılan davalar sonucu verilen yargı kararlarında, kira bedelinin yanı sıra yasal faiz ödenmesine de karar verilmiş olması halinde, tahsil edilen kira bedelinin gayrimenkul sermaye iradı, faiz gelirinin ise menkul sermaye iradı olarak vergilendirilmesi gerekir.

Buna göre, kiracısı olduğunuz vakfa ödenen kira bedelinin gayrimenkul sermaye iradı olarak değerlendirilmesi ancak, kira bedeli dışında ödediğiniz gecikme faizlerinin ise alacak faizi niteliğinde olması nedeniyle menkul sermaye iradı olarak vergilendirilmesi ve gelir vergisi tevkifatına tabi

tutulmaması 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