

Kira Ödemesi Yapılmadığı Dönemde Kira Stopajı Ödenip Ödenmeyeceği hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	GELİR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	13334133-GVK-01-15
Tarih	27.04.2012

T.C.

DÜZCE VALİLİĞİ

Defterdarlık Gelir Müdürlüğü

Sayı : 13334133-GVK-01-15

27/04/2012

Konu : Kira Ödemesi Yapılmadığı Dönemde Kira Stopajı Ödenip Ödenmeyeceği

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzda, ... Vergi Dairesi Müdürlüğünün ... vergi numarasında kayıtlı şirketinizin 01.12.2011 tarihinde kurulduğu ve kiraladığınız işyerinin mülk sahibi ile 01.12.2011 tarihinde sözleşme imzaladığı, söz konusu sözleşmede kira ödeme başlangıç tarihinin 01.01.2012 olduğu, bu nedenle Aralık/2011 tarihinde kira ödemesi yapılmadığı belirtilerek, ilgili döneme ait kira stopajının ödenip ödenmeyeceği hakkında Defterdarlığımızdan görüş talep edilmektedir.

193 Sayılı Gelir Vergisi Kanununun 70 inci maddesinin birinci fıkrasında; "Aşağıda yazılı mal ve hakların sahipleri, mutasarrıfları, zilyedleri, irtifak ve intifa hakkı sahipleri veya kiracıları tarafından kiraya verilmesinden elde edilen iratlar gayrimenkul sermaye iradıdır." hükmü yer almaktadır.

Mezkûr Kanunun 94 üncü maddesinin birinci fıkrasında, kimlerin vergi tevkifatı yapmakla yükümlü oldukları sayılmış olup, aynı fıkranın 5/a bendinde de " 70 inci maddede yazılı mal ve hakların kiralanması

karşılığı yapılan ödemelerden % 20" oranında gelir vergisi tevkifatı yapılacağı hüküm altına alınmıştır.

Anılan Kanunun 73 üncü maddesinin birinci fıkrasında, "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 hakların maliyet bedelinin, bu bedel bilinmiyorsa, Vergi Usul Kanununun servetlerin değerlendirilmesi hakkındaki hükümlerine göre belli edilen değerlerinin % 10'udur." hükmüne yer verilmiştir.

Bu açıklamalar çerçevesinde mülk sahibi ile aranızda düzenlemiş olduğunuz kira sözleşmesine istinaden işyeri için nakden veya hesaben (vergi tevkifatına tabi kazanç ve iratları ödeyenleri, istihkak sahiplerine karşı borçlu durumda gösteren her türlü kayıt ve işlemler, hesaplarda işyeri kirası karşılığı olarak gider gösterilmesi gibi) kira ödemesi yapılmamış ise, tarafınızca gelir vergisi tevkifatı yapılmasına gerek bulunmamaktadır.

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