

İcra Yoluyla Ödenen Kira Bedelleri Üzerinden Tevkifat Yapılıp Yapılmayacağı

Belge türü	Özelge
Kanun	GELİR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.10.15.01-2012-GVK-1385-23
Tarih	22.02.2012

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

BALIKESİR VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri Grup Müdürlüğü)

Sayı : B.07.1.GİB.4.10.15.01-2012-GVK-1385-23

22/02/2012

Konu : İcra Yoluyla Ödenen Kira Bedelleri Üzerinden Tevkifat Yapılıp Yapılmayacağı

İlgide kayıtlı özelge talep formunda, kiralamış olduğunuz işyeriniz ile ilgili olarak mal sahibi anneniz ...'nın açmış olduğu kira tespit davası sonucunda aylık kira bedelinizin Gönen Sulh Hukuk Mahkemesi tarafından aylık 590,00 TL olarak belirlendiği ve Gönen İcra Dairesine 28.12.2011 tarihinde (590 x 12) 7.080, 00 TL nin yatırıldığı belirtilerek, kira bedelinin İcra Dairesi tarafından tahsil edilmesi nedeniyle gelir vergisi tevkifatının İcra Dairesi tarafından mı yoksa tarafınızdan mı yapılacağı hususunda tereddüt hâsıl olduğundan, Başkanlığımızdan görüş talep edildiği, anlaşılmaktadır.

193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun 70 inci maddesinde yazılı mal ve hakların sahipleri, mutasarrıfları, zilyedleri, irtifak ve intifa hakkı sahipleri veya kiracıları tarafından kiraya verilmesinden elde edilen iratların gayrimenkul sermaye iradı olduğu hükme bağlanmıştır.

Aynı Kanununun "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 iktisadi işletmeleri, kooperatifler, yatırım fonu yönetenler, gerçek gelirlerini beyan etmeye mecbur olan ticaret ve serbest meslek erbabı, zirai kazançlarını bilânço veya zirai işletme hesabı esasına göre tespit eden çiftçiler aşağıdaki bentlerde sayılan ödemeleri (avans olarak ödenenler dâhil) 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 ise, "Vergi tevkifatı, 94. madde kapsamına giren nakden veya hesaben yapılan ödemelere uygulanır. Bu maddede geçen hesaben ödeme deyimi, vergi tevkifatına tabi kazanç ve iratları ödeyenleri istihkak sahiplerine karşı borçlu durumda gösteren her türlü kayıt ve işlemleri ifade eder.

Vergi tevkifatı, ücretler dışında kalan ödemelerde gayrisafi tutarlar üzerinden yapılır. Kesilmesi gereken verginin ödemeyi yapan tarafından üstlenilmesi halinde bu vergi, bilfiil ödenen miktar ile ödemeyi yapanın yüklediği verginin toplamı üzerinden yapılır." hükmü yer almaktadır.

Diğer taraftan, yargıya intikal eden kira anlaşmazlıklarında, yargı kararlarına göre tahsil edilen kira ve faiz gelirlerinin vergilendirilmesine ilişkin olarak yayımlanan 25 No.lu Gelir Vergisi Kanunu Sirkülerinin "2.3-Gelir Vergisi Tevkifatı" başlıklı bölümünde, "Kiracının, Gelir Vergisi Kanununun 94 üncü maddesinin birinci fıkrasında sayılan tevkifat yapmakla sorumlu olanlar arasında bulunması durumunda, ödenen kira bedeli üzerinden aynı maddenin 94/5-a bendine göre gelir vergisi tevkifatı yapılması, alacak faizleri ise anılan maddede vergi tevkifatına tabi kazanç ve iratlar arasında sayılmadığından vergi tevkifatına tabi tutulmaması gerekir." açıklamaları yer almaktadır.

Buna göre, Gönen Sulh Hukuk Mahkemesi tarafından 01.01.2011 tarihinden geçerli olmak üzere belirlenen aylık kira bedeli (590,00 TL) üzerinden Gelir Vergisi Kanununun 94/5-a bendine göre % 20 oranındaki tevkifatın tarafınızca yapılması 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