

## İade edilen kira nediniyle tevkif edilen stopajın iadesi hk.

|                   |                                  |
|-------------------|----------------------------------|
| <b>Belge türü</b> | Özelge                           |
| <b>Kanun</b>      | GELİR VERGİSİ KANUNU             |
| <b>Özelge no</b>  | B.07.1.GİB.4.34.16.01-GVK 121-33 |
| <b>Tarih</b>      | 02.01.2012                       |

**T.C.**

**GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI**

**İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI**

**Mükellef Hizmetleri Gelir Vergileri Grup Müdürlüğü**

Sayı : B.07.1.GİB.4.34.16.01-GVK 121-33 02/01/2012

Konu : İade edilen kira nediniyle tevkif edilen stopajın iadesi

İlgide kayıtlı özelge talep formu ve eklerinin incelenmesinden, gayrimenkulünüzü 01.05.2008 tarihinde 5 yıllığına ... Bank'a kiraladığınızı ve 01.05.2010-30.04.2011 kira dönemine ait 1 yıllık kirayı peşin olarak tahsil ettiğinizi, banka tarafından peşin ödenen kira üzerinden sorumlu sıfatıyla tevkif edilen stopajın vergi dairesine ödendiği, ancak 28.02.2011 tarihinde banka tarafından kira sözleşmesinin fesih edildiğini, tahliyeden sonraki (01.03.2011-30.04.2011) tarihler arasında bankanın fazladan ödemiş olduğu kira ile sorumlu sıfatı ile ödenen stopajın banka tarafından talep edildiği belirtilerek, kira bedeli ve banka tarafından sorumlu sıfatıyla fazladan ödenen stopajın iade edilmesi halinde, bankaya iade edeceğiniz stopaj tutarının yıllık gelir vergisi beyannamesinden mahsup edilip edilemeyeceği hususunda görüş talep edildiği anlaşılmıştır.

193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun "Vergi Tevkifatı" başlıklı 94 üncü maddesinde, kimlerin tevkifat yapmaya mecbur oldukları ve hangi ödemelerden tevkifat yapılacağı sayılmış olup, anılan maddenin

birinci fıkrasının (5/a) bendinde, aynı Kanunun 70 inci maddesinde yazılı mal ve hakların kiralanması karşılığı yapılan ödemeler üzerinden, (2009/14592 sayılı B.K.K. ile) % 20 oranında vergi tevkifatı yapılması gerektiği hükme bağlanmıştır.

Anılan 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 ettiği, vergi tevkifatının, ücretler dışında kalan ödemelerde gayrisafi tutarlar üzerinden yapılacağı, kesilmesi gereken verginin ödemeyi yapan tarafından üstlenilmesi halinde bu verginin, bilfiil ödenen miktar ile ödemeyi yapanın yüklendiği verginin toplamı üzerinden hesaplanacağı hükmüne yer verilmiştir.

Aynı Kanunun 121 inci maddesinde, "Yıllık beyannamede gösterilen gelire dahil kazanç ve iratlardan bu kanuna göre kesilmiş bulunan vergiler, beyanname üzerinden hesaplanan Gelir Vergisi'nden mahsup edilir.

Mahsubu yapılan miktar Gelir Vergisi'nden fazla olduğu takdirde aradaki fark vergi dairesince mükellefe bildirilir ve mükellefin tebliğ tarihinden itibaren bir yıl içinde müracaatı üzerine kendisine red ve iade olunur.

....."hükmüne yer verilmiştir.

Diğer taraftan, 252 seri no.lu Gelir Vergisi Genel, Tebliğinin "3.Gelir ve Kurumlar Vergisi ile İlgili Vergi Hatalarından Kaynaklanan İade İşlemleri" başlıklı bölümünün 3.2. Diğer Vergi Borçlarına Mahsup veya Nakden İade' başlıklı alt bölümünde:

"Fazla veya yersiz olarak vergi tahakkuk ettirilmesine neden olan vergi hatasının düzeltilmesi halinde, vergi hatası nedeniyle fazla olarak tahakkuk ettirilmiş verginin ödenmiş olması şartıyla, verginin mükellefe iadesi gerekmektedir.

Vergi borçlarına mahsup talebi halinde bu talebin bir dilekçe ile vergi dairesine bildirilmesi gerekmektedir. Düzeltme işlemi ile iade işleminin aynı vergi dairesi tarafından gerçekleştirilmesi durumunda iade işlemi için dilekçe dışında ayrıca bir belge ibrazına gerek yoktur. Vergi dairelerinin farklı olması halinde hata nedeniyle fazladan tahakkuk etmiş olan verginin ödendiğini gösteren belgenin ibrazı gereklidir.

Mahsubu talep edilen vergi borçları için, mükellefin vergi hatasının düzeltilmesini ilgili vergi dairesine dilekçe ile haber verdiği tarih itibariyle mahsup işlemi yapılmış sayılır ve mahsubu talep edilen vergi borçları için bu tarihten itibaren gecikme zammı hesaplanmaz."

açıklamalarına yer verilmiştir.

Ayrıca, 213 sayılı Vergi Usul Kanununun vergilendirme ile ilgili birinci kitabının altıncı kısmının üçüncü bölümünde, vergi hataları ile ilgili düzenlemeler yapılmış, bu düzenlemeler içerisinde 118 inci madde de "Açık olarak vergi mevzuuna girmeyen veya vergiden müstesna bulunan gelir, servet, madde, kıymet, evrak ve işlemler üzerinden vergi istenmesi ve alınması" mevzuda hata olarak tanımlanmıştır.

Yukarıda yer alan hüküm ve açıklamalara göre; ... Bank tarafından, tarafınıza ödenen 12 aylık kira bedelinin tamamı üzerinden tevkifat yapılarak 2010/05 dönemine ilişkin muhtasar beyanname ile beyan edilmiş olması gerekmektedir. Kiralanan işyerinin tahliyesi durumunda, tahliye tarihinden sonra kiralamadan söz edilemeyeceğinden bu ödemelere ilişkin olarak ödenen tevkifat fazla ve yersiz ödenen vergi niteliği kazanacak olup, anılan banka tarafından tahliye tarihinden sonraki dönemler için tevkif yoluyla ödenen vergiler için 213 sayılı Vergi Usul Kanununun 116 ncı ve 123 üncü maddeleri ile 252 seri no.lu Gelir Vergisi Genel Tebliğinde yapılan açıklamalar çerçevesinde verginin ödenmiş olması şartıyla şahsınızca bağlı bulunduğunuz vergi dairesi müdürlüğüne başvuru yapılması halinde gerekli düzeltme işlemleri yapılmak suretiyle bahse konu verginin tarafınıza iadesi mümkün olabilecektir. Ancak iadesi yapılan stopaj tutarının, yıllık gelir vergisi beyannamesi üzerinden hesaplanacak olan gelir verginizden mahsubunun yapılmayacağı tabiidir.

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