

## Vakıf tarafından yapılan kira ödemesinde ve kira tahsilindeki tevkifat durumu hk.

|                   |                                         |
|-------------------|-----------------------------------------|
| <b>Belge türü</b> | Özelge                                  |
| <b>Kanun</b>      | GELİR VERGİSİ KANUNU                    |
| <b>Özelge no</b>  | B.07.1.GİB.4.06.16.01-2010-GVK-94-37-40 |
| <b>Tarih</b>      | 28.01.2011                              |

**T.C.**

**GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI**

**ANKARA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI**

**(Mükellef Hizmetleri Gelir Vergileri Grup Müdürlüğü)**

**Sayı** : B.07.1.GİB.4.06.16.01-2010-GVK-94-37-40 28/01/2011

**Konu** : Vakıf tarafından yapılan kira ödemesinde ve kira tahsilindeki tevkifat durumu

İlgide kayıtlı özelge talebinde, mülkiyeti vakfınıza ait gayrimenkulün bir sendika tarafından kiralandığı, ... ait gayrimenkulün de vakfınız tarafından kiralandığı belirtilerek, vakfınıza ait gayrimenkulün kiralanması karşılığında sendika tarafından vakfınıza ödenen kira bedeli üzerinden; ... ait gayrimenkulün de vakfınızca kiralanması karşılığı adı geçen Genel Müdürlüğe vakfınızca ödenen kira bedeli üzerinden gelir vergisi kesintisi yapıp yapılmayacağı hususunda bilgi istenilmektedir.

193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun 70'inci maddesinin birinci fıkrasında gayrimenkul sermaye iradının tarifi yapılmış, ikinci fıkrasında da birinci fıkrada yazılı mal ve hakların ticari veya zirai bir işletmeye dahil bulunduğu takdirde bunların iratlarının ticari veya zirai kazancın tespitine müteallik hükümlere göre hesaplanacağı; üçüncü fıkrasında ise tüccarlara ait olsa dahi işletmeye dahil bulunmayan

gayrimenkullerle haklar hakkında gayrimenkul sermaye iradıyla ilgili hükümlerin uygulanacağı belirtilmiştir.

Anılan Kanunun 94 üncü maddesinin birinci fıkrası ile de kamu idare ve 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 bilanço veya zirai işletme hesabı esasına göre tespit eden çiftçilerin bu madde de yazılı bentlerde sayılan ödemeleri (avans olarak ödeneler dahil) nakden veya hesaben yaptıkları sırada, istihkak sahiplerinin gelir vergilerine mahsuben vergi kesintisi yapmaya mecbur oldukları hükme bağlanmıştır.

Aynı Kanunun anılan maddesinin beşinci fıkrasının (a) bendinde, bu Kanunun 70 inci maddesinde yazılı mal ve hakların kiralanması karşılığında, (b) bendinde de vakıflar (mazbut vakıflar hariç) ve derneklere ait gayrimenkullerin kiralanması karşılığında, bunlara yapılan kira ödemelerinden gelir vergisi kesintisi yapılması esası getirilmiştir.

Sendikalar, vergi uygulamaları bakımından dernek olarak kabul edilmekte olduğundan bu Kanunun 94 üncü maddesinde yazılı ödemeleri nakden veya hesaben yapmaları halinde vergi kesintisi yapmaları gerekmektedir.

Öte yandan, 1 seri no.lu Kurumlar Vergisi Genel Tebliğinin "Diğer Kurumlar Vergisi Mükelleflerine Ait Taşınmazların Kiralanması Karşılığında Yapılan Kira Ödemeleri" başlıklı (15.3.2.3.) bölümünde, Kurumlar Vergisi Kanununun 1 inci maddesinde sayılan kurumlar vergisi mükelleflerine (kooperatifler hariç) ait taşınmazların kiralanması karşılığında bunlara yapılan kira ödemelerinden vergi kesintisi yapılmayacağı, bu kurumların elde ettikleri kira gelirlerinin ilgili hesap dönemine ait kurumlar vergisi beyannamesiyle beyan edileceği açıklanmıştır.

Bu hüküm ve açıklamalara göre, Vakfınıza ait gayrimenkulün bir sendikaca kiralanması nedeniyle bu sendika tarafından vakfınıza ödenen kira bedeli üzerinden gelir vergisi kesintisi yapılması gerekirken, kurumlar vergisi mükellefiyeti bulunan ... ait gayrimenkulün kiralanması karşılığında vakfınızca yapılacak kira ödemelerinden gelir vergisi kesintisi yapılmaması gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

**Vergi Dairesi Başkanı a.**

**Grup Müdürü V.**

(\*) 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