

Gelir Vergisi Kanunu Uygulamaları hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	KURUMLAR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	25947440-120-15
Tarih	25.12.2014

T.C.

ISPARTA VALİLİĞİ

Defterdarlık Gelir Müdürlüğü

Sayı : 25947440-120-15 25/12/2014

Konu : Gelir Vergisi Kanunu Uygulamaları

İlgide kayıtlı özelge talep formunda; mülkiyeti vakfınıza ait bazı konutların eğitime yardım maksadıyla maddi durumu iyi olmayan lise ve üniversite öğrencilerine hiçbir bedel talep edilmeksizin kiraya verildiği belirtilerek; öğrencilere bedelsiz olarak kullandırılmak maksadıyla şartlı olarak bağışlanan bu konutların, bedelsiz kiraya verilmesinin kira stopajı açısından değerlendirilmesi talep edilmiştir.

193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun 70 inci maddesinde, söz konusu maddede yazılı mal ve hakların sahipleri, mutasarrıfları, zilyetleri, irtifak ve intifa hakkı sahipleri veya kiracıları tarafından kiraya verilmesinden elde edilen iratların gayrimenkul sermaye iradı olduğu; 73 üncü maddesinde ise kiraya verilen mal ve hakların kira bedellerinin emsal kira bedelinden düşük olamayacağı, bedelsiz olarak başkalarının intifasına bırakılan mal ve hakların emsal kira bedelinin, bu mal ve hakların kirası sayılacağı, bina ve arazilerin emsal kira bedelinin 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'i olacağı hüküm altına alınmıştır.

Aynı Kanunun 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 bilanço veya zirai işletme hesabı esasına göre tespit eden çiftçilerin bu maddede bentler halinde sayılan ödemeleri (avans olarak ödenenler dahil) nakden veya hesaben yaptıkları sırada, istihkak sahiplerinin gelir vergilerine mahsuben tevkifat yapmaları gerektiği hükmü yer almış olup aynı fıkranın (5/b) bendinde ise, vakıflara (mazbut vakıflar hariç) ve derneklere ait gayrimenkullerin kiralanması karşılığında bunlara yapılan kira ödemelerinden %20 oranında tevkifat yapılacağı hüküm altına alınmıştır.

Buna göre, vakfınıza ait gayrimenkullerin lise ve üniversite öğrencilerine bedelsiz kiraya verilmesi Gelir Vergisi Kanununun 94 üncü maddesi kapsamında tevkifata tabi tutulmayacaktır.

Öte yandan, Gelir Vergisi Kanununun 73 üncü maddesinde belirtilen emsal kira bedeli uygulaması gelir vergisine tabi gerçek kişileri kapsadığından, Vakfa ait gayrimenkullerin bedelsiz kiraya verilmesinin bu kapsamda değerlendirilmesi de mümkün değildir.

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