

Taşınmaz kiralınmasında vergi tevkifatı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	GELİR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.34.16.01-KVK 15-410
Tarih	11.10.2010

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri Gelir Vergileri Grup Müdürlüğü)

Sayı : B.07.1.GİB.4.34.16.01-KVK 15-410 11/10/2010

Konu : Taşınmaz kiralınmasında vergi tevkifatı.

İlgide kayıtlı özelge talebinde, Federasyonunuza ait gayrimenkullerin kiralınması karşılığında yapılan kira ödemeleri üzerinden, bu gayrimenkulleri kiralayanlarca 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 tevkifat yapmaya mecbur oldukları hükme bağlanmıştır.

Aynı Kanunun anılan maddesinin beşinci fıkrasının (b) bendinde, vakıflar (mazbut vakıflar hariç) ve derneklere ait gayrimenkullerin kiralanması karşılığında bunlara yapılan kira ödemelerinden gelir vergisi tevkifatı yapılması esası getirilmiştir.

1 seri no.lu Kurumlar Vergisi Genel Tebliğinin "Dernek veya vakıflara ait taşınmazların kiralanması karşılığında yapılan kira ödemeleri" başlıklı (15.3.2.2.) bölümünde, Gelir Vergisi Kanununun 94 üncü maddesinin birinci fıkrasının (5) numaralı bendi uyarınca, vakıflara (mazbut vakıflar hariç) ve derneklere ait gayrimenkullerin kiralanması karşılığında, bunlara yapılan kira ödemelerinden gelir vergisi kesintisi yapılması gerektiği; bu kesintinin yapılmasında, kendisine kira ödemesinde bulunan derneğin, kamuya yaralı dernek yada vakfın Bakanlar Kurulunca vergi muafiyeti tanınmış vakıf olmasının önem arz etmediği, başka bir deyişle, mazbut vakıflar hariç, hiçbir ayırım yapılmaksızın tüm dernek veya vakıflara ödenen kira bedelleri üzerinden bu kesintinin yapılması gerektiği; diğer taraftan, sendikalar, ticaret odaları, sanayi odaları, ticaret borsaları, esnaf odaları ve bunların birlikleri ile diğer mesleki kuruluşlara ait oda ve birlikler, siyasi partiler, emekli ve yardım sandıklarına yapılan kira ödemelerinden de vergi kesintisi yapılması gerektiği açıklanmıştır.

Bu hüküm ve açıklamalara göre, Federasyonunuza ait gayrimenkullerin Gelir Vergisi Kanununun 94 üncü maddesinin birinci fıkrasında sayılanlara kiraya verilmesi halinde bunlar tarafından Federasyonunuza yapılan kira ödemeleri üzerinden gelir vergisi kesintisi yapılması gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.

Vergi Dairesi Başkanı a.

Grup Müdürü

(*) 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