

Şirket ortağından bedelsiz işyeri kiralınması hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	GELİR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.41.15.01-KVK-2010/6-47
Tarih	16.09.2010

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

KOCAELİ VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri Grup Müdürlüğü)

Sayı : B.07.1.GİB.4.41.15.01-KVK-2010/6-47

16/09/2010

Konu : Şirket ortağından bedelsiz işyeri kiralınması.

İlgide kayıtlı dilekçenizde, şirket ortağından kiraladığınız işyerinin kira ödemelerini 2009 yılının sonuna kadar ödeyip kira kesintilerini beyan ettiğinizi, 2010 yılından itibaren bu işyeri için herhangi bir kira ödemesi yapılmadığını belirterek, şirket ortağınız tarafından şirketin kullanımına bedelsiz olarak bırakılan işyeri için kira stopajının yapıp yapılmayacağı hususunda bilgi istenilmektedir.

193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun 94 üncü maddesinin birinci fıkrasında, kamu idare ve müesseseleri, iktisadî kamu müesseseleri, sair kurumlar, ticaret şirketleri, iş ortaklıkları, dernekler, vakıflar, dernek ve vakıfların iktisadî işletmeleri, kooperatifler, yatırım fonu yönetenler, gerçek gelirlerini beyan etmeye mecbur olan ticaret veserbest meslek erbabı, zirai kazançlarını bilanço veya ziraî işletme hesabı esasına göre tespit eden çiftçilerin maddede sayılan ödemeleri (avans olarak ödenenler dahil) nakden veya hesaben yaptıkları sırada, istihkak sahiplerinin gelir vergilerine mahsuben tevkifat yapmaya mecbur oldukları hükme bağlanmış ve aynı maddenin 5/a bendi uyarınca anılan Kanunun 70 inci maddesinde

yazılı mal ve hakların kiralanması karşılığı yapılan ödemelerden gelir vergisi tevkifatı yapılacağı belirtilmiştir.

Aynı Kanunun 70 inci maddesinin birinci fıkrasında, gayrimenkul olarak nitelendirilen mal ve hakların sahipleri ve kiracıları tarafından kiraya verilmesinden elde edilen iratların gayrimenkul sermaye iradı olduğu; 73 üncü maddesinde de, kiraya verilen mal ve hakların kira bedelleri emsal kira bedelinden düşük olamayacağı; bedelsiz olarak başkalarının intifaina bırakılan mal ve hakların emsal kira bedelinin, bu mal ve hakların kirası sayılacağı; bina ve arazide 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 hükme bağlanmıştır.

Diğer taraftan, Gelir Vergisi Kanununun 86 ncı maddesinin birinci fıkrasının (1) numaralı bendinin (d) alt bendinde ise bir takvim yılı içinde elde edilen ve toplamı 600 milyon lirayı (273 seri no.lu Gelir Vergisi Genel Tebliği ile 2010 yılı için 1.090 TL.) aşmayan, tevkifata ve istisna uygulamasına konu olmayan menkul ve gayrimenkul sermaye iratlar için yıllık beyanname verilmeyeceği, diğer gelirler için beyanname verilmesi halinde bu gelirlerin beyannameye dahil edilmeyeceği belirtilmiştir.

Bu itibarla, şirket ortağınıza ait gayrimenkulün bedelsiz olarak şirket tarafından kullanılmasında nakden veya hesaben bir ödeme yapılmadığından Gelir Vergisi Kanununun 94/5-a maddesine göre tevkifat yapılmasına gerek bulunmamaktadır.

Ancak işletmenize bedelsiz tahsil edilen iş yeri için Gelir Vergisi Kanununun 73 üncü maddesine göre tespit edilecek emsal kira bedeli, aynı Kanunun 86-1/d maddesi gereğince 2010 yılı için 1.090,00 TL'yi aşması halinde şirket ortağı tarafından gayrimenkul sermaye iradı olarak beyan edilerek vergilendirilmesi 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 zerine 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