

Şirket ortağının ikametgahı için şirket adına kiralanan gayrimenkule ait kira ödemelerinde tevkifat yapıp yapılmayacağı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	KURUMLAR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	62030549-125[15-2012/244]-3107
Tarih	29.11.2012

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri Gelir Vergileri Grup Müdürlüğü)

Sayı : 62030549-125[15-2012/244]-3107

29/11/2012

Konu : Şirket ortağının ikametgahı için şirket adına kiralanan gayrimenkule ait kira ödemelerinde tevkifat yapıp yapılmayacağı.

İlgide kayıtlı özelge talep formunda; ... Vergi Dairesi Müdürlüğünün ... vergi kimlik numaralı mükellefi olduğunuz, şirket ortaklarından birinin ikametgahı için sekiz aylığına mesken olarak şirket adına kiralanan gayrimenkule ilişkin kira ödemelerinin şirket banka hesabından ödendiği belirtilerek, söz konusu kira ödemelerinden vergi kesintisi yapıp yapılmayacağı hususunda bilgi talep edildiği anlaşılmakta olup Başkanlığımız görüşleri aşağıda açıklanmıştır.

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 6 ncı maddesinde; kurumlar vergisinin mükelleflerin bir hesap dönemi içinde elde ettikleri safî kurum kazancı üzerinden hesaplanacağı, safî kurum kazancının tespitinde, Gelir Vergisi Kanununun ticarî kazanç hakkındaki hükümlerinin uygulanacağı hükmüne yer

verilmiştir.

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 iradiyle ilgili hükümlerin uygulanacağı belirtilmiştir.

Gelir Vergisi Kanununun 94 üncü, Kurumlar Vergisi Kanununun ise 15 inci maddesinin birinci fıkralarında; kamu idare ve kuruluşları, iktisadi kamu kuruluşları, 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, söz konusu maddelerde bentler halinde sayılan ödemeleri (avans olarak ödenenler dahil) nakden veya hesaben yaptıkları sırada, istihkak sahiplerinin gelir ve kurumlar vergilerine mahsuben tevkifat yapmaları gerektiği hüküm altına alınmıştır.

Gelir Vergisi Kanununun 94 üncü maddesinin birinci fıkrasının (5/a) bendi uyarınca, Kanunun 70 inci maddesinde yazılı mal ve hakların kiralanması karşılığında yapılan ödemelerden %20 oranında gelir vergisi tevkifatı yapılacağı hükme bağlanmıştır.

Bu hüküm ve açıklamalara göre, şirketiniz tarafından kiralanılan gayrimenkul dolayısıyla nakden veya hesaben yapılacak kira ödemeleri üzerinden, Gelir Vergisi Kanununun 94 üncü maddesinin birinci fıkrasının (5/a) bendine istinaden %20 oranında gelir vergisi tevkifatı yapılarak, muhtasar beyanname ile beyan edilmesi gerekmektedir.

Öte yandan Devlete, il özel idarelerine, belediyelere, köylere ve kurumlar vergisi mükelleflerine ait gayrimenkullerin kiralanması halinde tevkifat 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