

İntifa hakkının kiralanması halinde tevkifat yapılacağı hk

Belge türü	Özelge
Kanun	GELİR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.0.03.41/4131/ 66589
Tarih	24.08.2006

T.C.
MALİYE BAKANLIĞI
Gelir İdaresi Başkanlığı

Sayı : B.07.1.GİB.0.03.41/4131/ 66589

24.08.2006

Konu :

..... VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞINA
(Mükellef Hizmetleri Gelir Vergileri Grup Müdürlüğü)

İlgi : 23.02.2006 tarihli ve B.07.1.GİB.4.34.16.01/GVK-MÜK-80-12345-2646 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazınız ve eklerinin incelenmesinden, Başkanlığınız Vergi Dairesi Müdürlüğü mükelleflerinden'e ait taşınmazın intifa hakkını 10 yıl süre ile petrol ofisi şirketine devrettiği, bu devir ile ilgili olarak söz konusu şirket adına tapu kütüğüne intifa hakkının tescil edildiği, intifa bedeli olarak 10 yıllığına 1.000.000 YTL devir bedeli alacağı belirtilmekte olup, bu bedelin vergilendirilmesine ilişkin Başkanlığımız görüşünün istenildiği anlaşılmıştır.

193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun 70 inci maddesinin 1 numaralı bendinde; "arazi, bina (Döşeli olarak kiraya verilenlerden döşeme için alınan kira bedelleri dahildir), maden suları, menba suları, madenler, taş ocakları, kum ve çakıl istihsal yerleri, tuğla ve kiremit harmanları, tuzlalar ve bunların mütemmim cüzileri ve teferruatının; aynı maddenin 4 üncü bendinde ise gayrimenkul olarak tescil edilen haklar" ın, aynı maddenin birinci fıkrasında da belirtildiği üzere; "sahipleri, mutasarrıfları, zilyedleri, irtifak ve intifa hakkı sahipleri veya kiracıları tarafından kiraya verilmesinden elde edilen iratların gayrimenkul sermaye iradıdır." denilmiştir.

Kanunun 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 ve serbest

meslek erbabı, zirai kazançlarını bilanço veya ziraî işletme hesabı esasına göre tespit eden çiftçilerin aşağıdaki bentlerde sayılan ödemeleri (avans olarak ödenenler dahil) nakden veya hesaben yaptıkları sırada, istihkak sahiplerinin gelir vergilerine mahsuben tevkifat yapmaya mecbur oldukları ve maddenin 5/a bendinde, 70 inci maddede yazılı mal ve hakların kiralanması karşılığı yapılan ödemelerden %22 oranında tevkifat yapılması öngörülmüş; 121 inci maddesinde ise yıllık beyannamede gösterilen gelire dahil kazanç ve iratlardan bu Kanuna göre kesilmiş bulunan vergilerin, beyanname üzerinden hesaplanan Gelir Vergisinden mahsup edileceği hüküm altına alınmıştır.

Kanunun 72 nci maddesinde ise; "Gayrimenkul sermaye iratlarında, gayrisafi hasılat, 70'inci maddede yazılı mal ve hakların kiraya verilmesinden bir takvim yılı içinde o yıla veya geçmiş yıllara ait olarak nakden veya aynen tahsil edilen kira bedellerinin tutarıdır." hükmüne yer verilmiştir.

Bu hükümlere göre, adı geçen şahsa ait taşınmazın intifa hakkının 10 yıl süre ile petrol ofisi şirketi adına tapu kütüğüne intifa hakkı olarak tescil edilmesi karşılığında'e ödenen 1.000.000 YTL üzerinden Gelir Vergisi Kanununun 94 üncü maddesi uyarınca %22 oranında ödemeyi yapan şirket tarafından tevkifat yapılması gerekmekte olup, Gelir Vergisi Kanununun 98 inci maddesi gereğince bu şekilde hesaplanan tevkifatın taşınmaz üzerinde intifa hakkı tescil ettiren petrol ofisi şirketi tarafından sorumlu sıfatıyla beyan edilerek Kanunun 119 uncu maddesinde belirtilen sürelerde ödenmesi gerekmektedir.

Ayrıca, gelecek yıllara ait olup peşin tahsil olunan kiralar, ilgili bulundukları yılların hasılatı sayıldığından, gayrimenkul sahibi tarafından yıllık gelir vergisi beyannamesi ile beyan edilecek peşin tahsil edilen kira bedelinin ilgili bulundukları yıllara dağıtılarak vergilendirilmesi ve bu yıllara ait kira bedeline isabet eden vergi tevkifatının da yine ilgili yıllarda beyan edilen matrah üzerinden hesaplanacak vergiden mahsup edileceği tabiidir.

Bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.

Başkan a.