

Serbest meslek erbabının kiraladığı işyeri karşılığında serbest meslek makbuzu düzenleyip düzenlemeyeceği hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	VERGİ USUL KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.06.18.02-32236-8004-589
Tarih	02.08.2011

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

ANKARA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri Usul Grup Müdürlüğü)

Sayı : B.07.1.GİB.4.06.18.02-32236-8004-589

02/08/2011

Konu : Serbest meslek erbabının kiraladığı işyeri karşılığında serbest meslek makbuzu düzenleyip düzenlemeyeceği hakkında.

İlgi dilekçelerinizde; kiracısı olduğunuz ofisinizin bir bölümünü alt kiracınız olarak bir anonim şirkete kiraya verdiğiniz, Ağustos/2009 döneminde 07-12/2009 dönemlerine ait kira alacağınızı bahse konu şirketten tahsil ettiğiniz, Alo Maliye Danışma Hattı'ndan yaptığınız görüşmeler neticesinde aldığınız görüşe istinaden kira ödemeleri karşılığında adı geçen şirkete serbest meslek makbuzu düzenlediğiniz, Yıllık Gelir Vergisi beyannamenizi 03/03/2010 tarihinde vermek üzere doldurduğunuz, ancak Yıllık Gayrisafi Hasılatla Kesinti Yoluyla Ödenen Vergilere İlişkin Listenin Brüt Tutarı arasında kira geliri kadar bir fark doğduğu, Alo Maliye Danışma Servisi ile tekrar yaptığınız görüşmeler sonucunda daha önceki görüşün yanlış verildiğinin bildirildiği, söz konusu kira ödemeleri stopaja tabi olduğundan serbest meslek makbuzu düzenlemenize gerek bulunmadığı yönünde görüş bildirildiği belirtilerek, konu hakkında

Başkanlığımızdan görüş talebinde bulunulmuştur.

193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu'nun 70 inci maddesinin birinci fıkrasında aynı fıkra da bentler halinde sayılan mal ve hakların sahipleri, mutasarrıfları, zilyetleri, irtifak ve intifa hakkı sahipleri veya kiracıları tarafından kiraya verilmesinden elde edilen iratların gayrimenkul sermaye iradı olduğu hükmüne yer verilmiş olup, ikinci fıkrasında ise maddede bentler halinde yazılı mal ve haklar ticari veya zirai bir işletmeye dahil bulunduğu takdirde bunların iratlarının ticari veya zirai kazancın tespitine müteallik hükümlere göre hesaplanacağı hükme bağlanmıştır.

Aynı Kanun'un 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 maddede bentler halinde sayılan ödemeleri (avans olarak ödenenler dahil) nakden veya hesaben yaptıkları sırada, istihkak sahiplerinin gelir vergilerine mahsuben tevkifat yapmaya mecbur oldukları hüküm altına alınmış olup, aynı maddenin 5/a bendinde 70 inci maddede yazılı mal ve hakların kiralanması karşılığı yapılan ödemelerden tevkifat yapılacağı hüküm altına alınmıştır. Söz konusu tevkifat oranı 2009/14592 sayılı BKK ile % 20 olarak belirlenmiştir.

Yine aynı Kanun'un 98 inci maddesinde; "94'üncü madde gereğince vergi tevkifatı yapmaya mecbur olanlar bir ay içinde yaptıkları ödemeler veya tahakkuk ettirdikleri karlar ve iratlar ile bunlardan tevkif ettikleri vergileri ertesi ayın yirmiüçüncü günü akşamına kadar ödeme veya tahakkukun yapıldığı yerin bağlı olduğu vergi dairesine bildirmeye mecburdurlar." hükmü yer almaktadır.

Diğer taraftan, 213 sayılı Vergi Usul Kanunu'nun 236 ncı maddesinde; "Serbest meslek erbabı, mesleki faaliyetlerine ilişkin her türlü tahsilatı için iki nüsha serbest meslek makbuzu tanzim etmek ve bir nüshasını müşteriye vermek, müşteri de bu makbuzu istemek ve almak mecburiyetindedir." hükmü bulunmaktadır.

Bu çerçevede, kiralamış olduğunuz işyerinin bir bölümünü kurumlar vergisi mükellefine kiraya vermeniz sonucu bu faaliyetten elde ettiğiniz gelirin; Gelir Vergisi Kanunu'nda serbest meslek faaliyetinde kullanılan mal ve hakların kiralanmasından doğan kazancın serbest meslek kazancı sayılacağına dair bir hüküm bulunmaması nedeniyle serbest meslek kazancı değil, gayrimenkul sermaye iradı olarak değerlendirilmesi gerektiğinden, tahsil edilen kira bedelleri için serbest meslek makbuzu düzenlemeniz söz konusu olmayacaktır.

Dolayısıyla kiracınız olan kurumlar vergisi mükellefi tarafından tarafınıza yapılan kira ödemeleri üzerinden Gelir Vergisi Kanununun 94/5-a maddesine istinaden % 20 oranında gelir vergisi tevkifatı yapılması ve 98 inci maddede belirtilen süreler dahilinde ilgili kurumun bağlı bulunduğu vergi dairesine muhtasar beyanname ile beyan edilerek ödenmesi gerekmektedir.

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