

Kapalı garaj çıkışındaki alana kurulacak ATM cihazı için yapılan kira ödemelerinden vergi tevkifatı yapılıp yapılmayacağı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	KURUMLAR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	.4.35.16.01-176200-230
Tarih	23.02.2012

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İZMİR VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

MÜKELLEF HİZMETLERİ GELİR VERGİLERİ GRUP MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : **.4.35.16.01-176200-230** **23/02/2012**

Konu : **GMSİ-Tevkifat**

İlgide kayıtlı özelge talep formunda, şubenize bağlı olarak hizmet vermek üzere ... Ticaret Merkezi Yönetim Kurulu ile imzalanan protokol gereği söz konusu ticaret merkezinin kapalı garaj çıkışındaki alana kurulacak ATM cihazı için kira ödemesi yapılacağı belirtilerek yapılacak kira ödemesi sırasında vergi tevkifatı yapılıp yapılmayacağı hususunda Başkanlığımız görüşü talep edilmektedir.

193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun " Gayrimenkul Sermaye İradının Tarifi " başlıklı 70 inci maddesinde, bu maddede bentler halinde sayılan mal ve hakların sahipleri, mutasarrıfları, zilyetleri, irtifak ve intifa hakkı sahipleri veya kiracıları tarafından kiraya verilmesinden elde edilen iratlar gayrimenkul sermaye iradı olarak tanımlanmıştır

Anılan Kanunun 94 üncü maddesinde; "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 gelirini beyan etmeye mecbur olan ticaret ve serbest meslek erbabı, zirai kazançlarını bilanço veya zirai işletme hesabına göre tespit eden çiftçiler aşağıdaki bentlerde sayılan ödemeleri (avans olarak ödenenler dahil) nakden veya hesaben yaptıkları sırada, istihkak sahiplerinin gelir vergilerine mahsuben tevkifat yapmaya mecburdurlar." hükmüne yer verilmiş olup aynı maddenin birinci fıkrasının (5/a) bendinde ise; 70 inci maddede yazılı mal ve hakların kiralanması karşılığı yapılan ödemelerden istihkak sahiplerinin gelir vergilerine mahsuben % 20 oranında gelir vergisi tevkifatı yapılacağı hüküm altına alınmıştır.

Diğer taraftan 1 seri no.lu Kurumlar Vergisi Genel Tebliğinin 15.3.2.4 bölümünde; "Devlete, özel idarelere, belediyelere ve köylere ait taşınmazların kiralanması karşılığında, anılan kamu kurumlarına yapılan kira ödemeleri üzerinden de vergi kesintisi yapılmayacaktır." açıklamasına yer verilmiş olup aynı Genel Tebliğin (15.3.2.3.) bölümünde ise kurumlar vergisi mükelleflerine (kooperatifler hariç) ait taşınmazların kiralanması karşılığında bunlara yapılan kira ödemelerinden vergi kesintisi yapılmayacağı, bu kurumların elde ettikleri kira gelirlerini ilgili hesap dönemine ait kurumlar vergisi beyannamesi ile beyan edecekleri belirtilmiştir.

Konu ile ilgili olarak ... Vergi Dairesi Müdürlüğü ile yapılan yazışma sonucu alınan yazıdan; söz konusu ticaret merkezinde 83 adet işyerinin bulunduğu, bunlardan 23 adedinin Büyükşehir Belediyesine, 60 adedinin ise şahıslara ait olduğu anlaşılmıştır.

Yukarıda yer alan hüküm ve açıklamalara göre söz konusu ticaret merkezinin ortak mülkiyetinde bulunan alana yerleştirilen ATM cihazı dolayısıyla Bankanızca yapılacak kira ödemelerinden Gelir Vergisi Kanununun 94 üncü maddesinin birinci fıkrasının (5/a) bendine göre %20 oranında tevkifat yapılacak olup tevkifat tutarının protokol gereği net olarak ödenen kira bedelinden brüte gidilerek hesaplanacağı tabiidir.

Ancak, ticari ve zirai işletmeler ile kurumlar vergisi mükelleflerine isabet eden kısımlar bunlar tarafından gelire/kurum kazancına dahil edilerek beyan edileceğinden, üzerinden tevkifat yapılmaması gerekmektedir. Ayrıca, ticaret merkezinde yer alan 23 adet işyerinin sahibi olan Büyükşehir Belediyesine isabet eden kısımlar üzerinden ise 1 seri no.lu Kurumlar Vergisi Genel Tebliğinin (15.3.2.4) bölümünde yer alan açıklamalara göre tevkifat yapılmayacaktır.

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