

Kampüs içerisinde kiraladığınız işyeriniz için Rektörlüğe ödediğiniz kira bedelleri üzerinden gelir vergisi tevkifatı yapılıp yapılmayacağı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	KURUMLAR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.26.15.01-GVK 40-2/10--131
Tarih	19.12.2011

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

ESKİŞEHİR VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Grup Müdürlüğü

Sayı : B.07.1.GİB.4.26.15.01-GVK 40-2/10--131 19/12/2011

Konu : Gelir Vergisi Tevkifatı

İlgide belirtilen özelge talep formunuzda, ... Üniversitesi Rektörlüğü ... Kampüsü içerisinde kiraladığınız işyeriniz için Rektörlüğe ödediğiniz kira bedelleri üzerinden gelir vergisi tevkifatı yapılıp yapılmayacağı hususunda görüşümüzün bildirilmesi istenilmektedir.

193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun 94 üncü maddesinde; "Kamu idare ve müesseseleri,iktisadi 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 zirai işletme hesabı esasına 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.

...

5. a) 70 inci maddede yazılı mal ve hakların kiralanması karşılığı yapılan ödemelerden,

..."

hükmü bulunmaktadır.

Öte yandan, 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 1 inci maddesinin birinci fıkrasının (c) bendi ile iktisadi kamu kuruluşları kurumlar vergisi mükellefiyeti kapsamına alınmışlardır. Aynı Kanunun 2 nci maddesinin üçüncü fıkrasında, Devlete, il özel idarelerine, belediyelere, diğer kamu idarelerine ve kuruluşlarına ait veya bağlı olup faaliyetleri devamlı bulunan ve birinci ve ikinci fıkralar dışında kalan ticari, sınai ve zirai işletmelerin iktisadi kamu kuruluşu olduğu, altıncı fıkrasında da iktisadi kamu kuruluşlarının kazanç amacı gütmemelerinin, faaliyetlerinin kanunla verilmiş görevler arasında bulunmasının, tüzel kişiliklerinin olmamasının, bağımsız muhasebelerinin ve kendilerine ayrılmış sermayelerinin veya işyerlerinin bulunmamasının mükellefiyetlerini etkilemeyeceği, mal ve hizmet bedelinin sadece maliyeti karşılayacak kadar olmasının, kar edilmemesi veya kârın kuruluş amaçlarına tahsis edilmesinin bunların iktisadi niteliğini değiştirmeyeceği hükme bağlanmıştır.

Kiralama işlemlerinde iktisadi işletme oluşup oluşmadığı hususu, kuru mülkiyet kiralaması ile işletme hakkının devrini de içeren ve bir iktisadi işletme mahiyetinde bulunan gayrimenkulün kiralanması halinde ayrı ayrı değerlendirmeye tabi tutulacaktır.

Kuru mülkiyet kiralaması şeklinde gerçekleştirilen kiralamalar ticari amaçla ya da ticari bir organizasyon çerçevesinde gerçekleştirilmediği veya devamlı surette belirli bir hacim ve mahiyette olmadığı müddetçe bu kiralama işlemi nedeniyle oluşan iktisadi işletmeden söz etmek mümkün bulunmamaktadır. Ancak, işletilmeye hazır hale getirilen ve iktisadi bir faaliyetin icrasına tahsis edilen gayrimenkuller üzerinde sahip olunan işletme hakkının kiralanması işlemi işletme hakkının devrini de içerdiğinden, bu tür kiralamaların ticari nitelikte bir kiralama olduğu ve iktisadi işletme oluşacağının kabul edilmesi gerekmektedir.

Söz konusu kiralama işleminin sadece kuru mülkiyet kiralaması şeklinde gerçekleştirilmesi halinde bir iktisadi işletme oluşmayacaktır. Ancak, bu gayrimenkul kiralama işleminin aynı zamanda işletme hakkının devrini de içermesi halinde anılan Üniversiteye bağlı olarak oluşacak iktisadi işletme nezdinde kurumlar vergisi mükellefiyeti tesis edilmesi gerekmektedir.

1 seri no.lu Kurumlar Vergisi Genel Tebliğinin (15.3.2.3.) bölümünde, Kurumlar Vergisi Kanununun 1 inci maddesinde sayılan kurumlar vergisi mükelleflerine (kooperatifler hariç) ait taşınmazların kiralanması karşılığında bunlara yapılan kira ödemelerinden vergi kesintisi yapılmayacağı, bu kurumların elde ettikleri

kira gelirlerinin ilgili hesap dönemine ait kurumlar vergisi beyannamesiyle beyan edileceği; (15.3.2.4.) bölümünde de Devlete, özel idarelere, belediyelere ve köylere ait taşınmazların kiralanması karşılığında anılan kamu kurumlarına yapılan kira ödemeleri üzerinden vergi kesintisi yapılmayacağı belirtilmiştir.

Ayrıca 2547 sayılı Yükseköğretim Kanununun "Mali Kaynaklar" başlıklı 56 ncı maddesinin (03/04/1991 tarih ve 3708 sayılı Kanunun 3 üncü maddesiyle değişen) b bendinde; "Üniversiteler ve yüksek teknoloji enstitüleri genel bütçeye dahil kamu kurum ve kuruluşlarına tanınan mali muafiyetler, istisnalar ve diğer mali kolaylıklardan aynen yararlanır." hükmü bulunmaktadır.

Bu hüküm ve açıklamalar çerçevesinde, ... Üniversitesine ait büfenin Şirketiniz tarafından kiralanması işlemi nedeniyle Şirketiniz tarafından Üniversiteye ödenen kira bedeli üzerinden gelir vergisi kesintisi yapılmaması gerekmektedir. Söz konusu kiralama işlemi dolayısıyla adı geçen Üniversite bünyesinde bir iktisadi işletme oluşması durumunda ise elde edilen kira gelirleri oluşan bu iktisadi işletme tarafından Genel Tebliğin (15.3.2.3.) bölümüne göre ilgili hesap dönemine ait kurumlar vergisi beyannamesi ile beyan edileceğinden bu durumda da tevkifat yapılmayacağı tabidir.

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