

Dernek tarafından irtibat ve yazışma adresi olarak kullanılan taşınmaza ilişkin gelir vergisi tevkifatı ve emsal kira uygulaması hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	KURUMLAR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.06.16.01-120[94-11/3]-707
Tarih	09.09.2011

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

ANKARA VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Gelir Vergileri Grup Müdürlüğü

Sayı : B.07.1.GİB.4.06.16.01-120[94-11/3]-707

09/09/2011

Konu : Dernek tarafından irtibat ve yazışma adresi olarak kullanılan taşınmaza ilişkin gelir vergisi tevkifatı ve emsal kira uygulaması

İlgide kayıtlı özelge talep formunuz ile derneğinizin . . . adresini sadece yazışma ve irtibat adresi olarak kullanacağı ve kira ödemesinde de bulunmayacağı belirtilerek gelir vergisi stopajı yönünden mükellefiyetinin olup olmayacağı hususunda Başkanlığımızdan bilgi istenilmektedir.

193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun 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 sayılan ödemeleri (avans olarak ödenenler dahil) nakden veya hesaben yaptıkları sırada, istihkak sahiplerinin gelir vergilerine mahsuben tevkifat yapmaya

mecbur oldukları hükme bağlanmış ve aynı fıkranın (5/a) bendi uyarınca anılan Kanunun 70 inci maddesinde yazılı mal ve hakların kiralınması karşılığı yapılan ödemelerden gelir vergisi tevkifatı yapılacağı belirtilmiştir.

Aynı Kanunun 96 ncı maddesinde, vergi tevkifatının 94 üncü madde kapsamına giren nakden veya hesaben yapılan ödemelere uygulanacağı, bu maddede geçen hesaben ödeme deyiminin vergi tevkifatına tabi kazanç ve iratları ödeyenleri istihkak sahiplerine karşı borçlu durumda gösteren her türlü kayıt ve işlemleri ifade edeceği; 98 inci maddesinde ise, 94 üncü madde gereğince vergi tevkifatı yapmaya mecbur olanların bir ay içinde yaptıkları ödemeler veya tahakkuk ettirdikleri kârlar ve iratlar ile bunlardan tevkif ettikleri vergileri ertesi ayın yirmiüçüncü günü akşamına kadar, ödeme veya tahakkukun yapıldığı yerin bağlı olduğu vergi dairesine bildirmeye mecbur oldukları hükümlerine yer verilmiştir.

Bu hükümler çerçevesinde, Gelir Vergisi Kanununun 94 üncü maddesi gereğince tevkifat yapılabilmesi için nakden veya hesaben bir ödemenin bulunması gerekmektedir. Buna göre, gayrimenkullerin başkalarının kullanımına tahsis edilmesi karşılığında nakden veya hesaben bir ödeme yapılmaması halinde Gelir Vergisi Kanununun 94 üncü maddesi gereğince gelir vergisi tevkifatı yapılması söz konusu olmayacaktır.

Öte yandan; yine aynı Kanunun 70 inci maddesinin birinci fıkrasında ise gayrimenkul olarak nitelendirilen mal ve hakların sahipleri veya kiracıları tarafından kiraya verilmesinden elde edilen iratların gayrimenkul sermaye iradı olduğu; 73 üncü maddesinde de, kiraya verilen mal ve hakların kira bedellerinin emsal kira bedelinden düşük olamayacağı; bedelsiz olarak başkalarının intifasına bırakılan mal ve hakların emsal kira bedelinin, bu mal ve hakların kirası sayılacağı; bina ve arazide emsal kira bedelinin, yetkili özel mercilerce veya mahkemelerce takdir veya tespit edilmiş kirası, bu suretle takdir veya tespit edilmiş kira mevcut değilse Vergi Usul Kanununa göre belirlenen vergi değerinin %5'i olacağı hükme bağlanmıştır.

Bu itibarla, özelge talep formunuzda belirttiğiniz taşınmazın derneğiniz tarafından sadece irtibat ve yazışma adresi olarak kullanılması ve kira ödemesinin bulunmaması halinde bir işyeri kiralamasından söz edilemeyecektir. Dolayısıyla, yazışma ve irtibat adresi olarak kullanılan yer nedeniyle gelir vergisi tevkifatı veya emsal kira uygulaması olmayacaktır. Ancak, yazışma ve irtibat adresi olarak belirtilen yerde derneğinizin faaliyette bulunduğu yönünde herhangi bir tespit yapılması halinde bu yer işyeri olarak değerlendirileceğinden; nakden veya hesaben bir ödeme olması halinde bu ödemeler üzerinden gelir vergisi tevkifatı yapılacağı, nakden veya hesaben bir ödeme olmaması halinde ise söz konusu gayrimenkulün Gelir Vergisi Kanununun 73 üncü maddesine göre tespit edilecek emsal kira bedelinin aynı Kanunun 86/1-d maddesinde ilgili yıl için belirlenen tutarı aşması halinde gayrimenkulün maliki tarafından gayrimenkul sermaye iradı olarak beyan edilmesi gerektiği 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. — 16.09.2026