

Dernek tarafından kimsesiz çocukları barındırmak amacıyla kiralanan meskenler için yapılan kira ödemelerinin tevkifata tabi olup olmadığı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	GELİR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.1.GİB.4.34.16.01-GVK 94-1535
Tarih	08.09.2011

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri Gelir Vergileri Grup Müdürlüğü)

Sayı : B.07.1.GİB.4.34.16.01-GVK 94-1535

08/09/2011

Konu : Dernek tarafından kimsesiz çocukları barındırmak amacıyla kiralanan meskenler için yapılan kira ödemelerinin tevkifata tabi olup olmadığı

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzda, korunmaya muhtaç, yetim ve risk altındaki çocukları topluma kazandırma, eğitim ve yetiştirme amacıyla evler kiralayarak çocukları bu evlerde barındırdığınızı belirterek, bu evler için yapılan ve toplanan bağış ve yardımlardan karşılanan kira ödemelerinin gelir vergisi tevkifatına tabi olup olmadığı konusunda Başkanlığımızın görüşünü talep ettiğiniz anlaşılmış olup konu ile ilgili Başkanlığımız görüşü aşağıda açıklanmıştır.

Bilindiği üzere, 193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun 70 inci maddesinde yazılı mal ve hakların sahipleri, mutasarrıfları, zilyedleri, irtifak ve intifa hakkı sahipleri veya kiracıları tarafından kiraya verilmesinden elde edilen iratların gayrimenkul sermaye iradı olduğu hükme bağlanmıştır.

Aynı Kanununun "Vergi Tevkifatı" başlıklı 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 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."

hükmüne yer verilmiş olup, söz konusu fıkranın 5/a bendinde, 70 inci maddede yazılı mal ve hakların kiralınması karşılığı yapılan ödemelerde tevkifat oranı (2009/14592 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı gereğince) % 20 olarak belirlenmiştir.

Bu hüküm ve açıklamalara göre; Gelir Vergisi Kanununun 94 üncü maddesi ile belirlenmiş olan tevkifat yapma yükümlülüğü bulunan kişi ve kurumlar arasında dernekler de sayılmış olduğundan ve anılan maddenin birinci fıkrasının (5-a) bendinde, 70 inci maddede yazılı mal ve hakların kiralınması karşılığında yapılan ödemelerin tevkifata tabi olduğuna hükmedildiğinden, işletmelerin aktifine kayıtlı olmayan gayrimenkullerin kiralınması karşılığında yaptığınız kira ödemelerinin gayrisafi tutarı üzerinden, istihkak sahiplerinin gelir vergilerine mahsuben % 20 oranında gelir vergisi tevkifatı yapmanız 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