

Üniversite Mütevelli Heyeti Başkanına ait gayrimenkulün kiralanaacağı ve Ticaret Odasınca tespit edilen kira bedeli üzerinden tevkifat yapıp yapılmayacağı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	GELİR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	B.07.0.GEL.0.43/4305-517/14441
Tarih	03.04.2000

T.C.
MALİYE BAKANLIĞI
Gelirler Genel Müdürlüğü

TARİH : 03.04.2000

SAYI : B.07.0.GEL.0.43/4305-517/14441

**KONU : Üniversite Mütevelli Heyeti Başkanına ait
gayrimenkulün kiralanaacağı ve Ticaret Odasınca tespit
edilen kira bedeli üzerinden tevkifat yapıp yapılmayacağı hk.**

İLGİ : a) 07.02.2000 tarih ve REK.2000/008 sayılı yazınız.

b) 22.02.2000 tarih ve REK.2000/13 sayılı yazınız.

İlgi (a) ve (b) yazılarınızın incelenmesinden, Üniversiteniz tarafından Üniversitenizin Mütevelli Heyeti Başkanı Prof. Dr.'ye ait gayrimenkulün kiralanaacağı ve bu nedenle, Ticaret Odasınca tespit edilen kira bedeli üzerinden tevkifat yapıp yapılmayacağı ve gayrimenkulün sahibi tarafından gayrimenkul sermaye iradı yönünden beyanname verilip verilmeyeceği konusunda tereddüte düşüldüğü anlaşılmıştır.

Bilindiği üzere, 193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun 70 inci maddesinin birinci fıkrasında "Aşağıda yazılı mal ve hakların sahipleri, mutasarrıfları, zilyedleri, irtifak ve intifa hakkı sahipleri veya kiracıları tarafından kiraya verilmesinden elde edilen iratlar gayrimenkul sermaye iradıdır " denilmiş, aynı maddenin bir numaralı bendinde, Arazi, bina (döşeli olarak kiraya verilenlerde döşeme için alınan kira bedelleri dahildir), maden suları, menba suları, madenler, taş ocakları, kum ve çakıl istihsal yerleri, tuğla ve kiremit harmanları, tuzlalar ve bunların mütemmim cüzileri ve teferruatının kiraya verilmesinden elde edilen iratların gayrimenkul sermaye iradı olduğu hükme bağlanmıştır.

Anılan Kanunun 74 üncü maddesinde; gerçek gider usulüne göre safi iradın bulunması için gayrisafi hasılatlardan indirilecek giderler sayılmış, aynı maddenin son bendinde ise mükelleflerin (hakları kiraya verenler hariç) diledikleri takdirde maddede yazılı giderlere karşılık olmak üzere hasılatlarından % 25'ini götürü gider olarak indirebilecekleri hükme bağlanmıştır.

Aynı Kanunun 94 üncü maddesinde ise "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 çiftçiler aşağıdaki bentlerde sayılan ödemeleri (avans olarak ödenenler dahil) nakten veya hesaben yaptıkları sırada, istihkak sahiplerinin gelir vergisine mahsuben tevkifat yapmaya mecburdurlar" denilmiş; yine aynı maddenin 5/a bendinde 70 inci maddede yazılı mal ve hakların kiralanaacağı karşılığı yapılan ödemelerden tevkifat yapılacağı hükme bağlanmıştır. Yapılacak tevkifatın oranı ise 99/13646 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile 01.12.1999 tarihinden itibaren % 20 olarak tespit edilmiştir.

Bu hükümlere göre, Üniversitenizce, mülkiyeti Üniversiteniz Mütevelli Heyet Başkanı Prof. Dr.'ye ait olan bina için Ticaret Odasınca belirlenen kira bedeli, Gelir Vergisi Kanununun 70 inci maddesinin 1 numaralı bendine göre gayrimenkul sermaye iradı niteliğinde olduğundan, aynı Kanunun 94/5-a bendine göre, kira bedelinin gayrisafi tutarı üzerinden gelir vergisi tevkifatı yapılması ve tevkif edilen vergi üzerinden fon payı hesaplanması gerekir.

