

Dünya Gıda Programına Kiraya Verilen İşyerine Ait Gelir Vergisi ve Damga Vergisinin Beyanı hk.

Belge türü	Özelge
Kanun	GELİR VERGİSİ KANUNU
Özelge no	18008620-120[ÖZG-2014-29]-54456
Tarih	02.07.2020

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

MERSİN VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

Mükellef Hizmetleri Grup Müdürlüğü

Sayı : 18008620-120[ÖZG-2014-29]-54456

02.07.2020

Konu : Dünya Gıda Programına Kiraya Verilen İşyerine Ait Gelir Vergisi ve Damga Vergisinin Beyanı

İlgide kayıtlı özelge talep formunda, ... adresindeki gayrimenkulün Birleşmiş Milletler Dünya Gıda Programına çalışma ofisi olarak kullanılmak üzere 5 yıllığına kiraya verildiği, yıllık kira bedeli olan 35.000,00 ABD Dolarının 11/12/2014 tarihinde ilgili kuruluş tarafından banka hesabına yatırıldığı, özelge talep formunun ekinde yer alan sözleşmede, Birleşmiş Milletler Dünya Gıda Programının tüm vergi resim ve harçlardan muaf olduğu gerekçesiyle kira bedelinden dolayı tahakkuk eden her türlü vergi yükümlülüğünün tarafınıza yükletildiği, kira sözleşmesinin tek nüsha düzenlendiği ve aslının Birleşmiş Milletler Dünya Gıda Programında kaldığı belirtilerek, Birleşmiş Milletler Dünya Gıda Programının tarafınıza yaptığı kira ödemelerinden gelir vergisi tevkifatı yapma zorunluluğunun olup olmadığı ile bahse konu sözleşmeden dolayı damga vergisi yönünden yükümlülüğünüzün bulunup bulunmadığı hususlarında Başkanlığımız görüşü talep edilmektedir

GELİR VERGİSİ KANUNU YÜNÜNDEN:

193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun 70 inci maddesinin birinci fıkrasında, aynı fıkrada bentler halinde sayılan mal ve hakların sahipleri, mutasarrıfları, zilyetleri, irtifak ve intifa hakkı sahipleri veya kiracıları tarafından kiraya verilmesinden elde edilen iratların gayrimenkul sermaye iradı olduğu hükme bağlanmıştır.

Aynı Kanunun 94 üncü maddesinin birinci fıkrasında, kamu idare ve müesseselerinin, iktisadi kamu müesseselerinin, sair kurumların, ticaret şirketlerinin, iş ortaklıklarının, derneklerin, vakıfların, dernek ve vakıfların iktisadi işletmelerinin, kooperatiflerin, yatırım fonu yönetenlerin, gerçek gelirlerini beyan etmeye mecbur olan ticaret ve serbest meslek erbabı ile zirai kazançlarını bilânço veya zirai işletme hesabı esasına göre tespit eden çiftçilerin maddede bentler halinde sayılan ödemeleri nakden veya hesaben yaptıkları sırada, istihkak sahiplerinin gelir vergilerine mahsuben tevkifat yapmaya mecbur oldukları hüküm altına alınmıştır. Anılan maddenin birinci fıkrasının (5/a) bendinde, aynı Kanunun 70 inci maddesinde yazılı mal ve hakların kiralanması karşılığı yapılan ödemeler üzerinden, (2009/14592 sayılı B.K.K. ile) % 20 oranında vergi tevkifatı yapılması gerektiği hükme bağlanmıştır.

Mezkur Kanunun 86 ncı maddesinde ise *"Aşağıda belirtilen gelirler için yıllık beyanname verilmez, diğer gelirler için beyanname verilmesi halinde bu gelirler beyannameye dahil edilmez.*

1. Tam mükellefiyette;

...

d) Bir takvim yılı içinde elde edilen ve toplamı 600 milyon lirayı (285 Seri No.lu Gelir Vergisi Genel Tebliği ile 2014 takvim yılı gelirlerine uygulanmak üzere 1.400-TL) aşmayan, tevkifata ve istisna uygulamasına konu olmayan menkul ve gayrimenkul sermaye iratları.

..." hükmüne yer verilmiştir.

Yukarıda yer alan hükümlere göre; Birleşmiş Milletler Dünya Gıda Programı, Gelir Vergisi Kanununun 94 üncü maddesinde sayılan tevkifat yapmakla yükümlü kurum ve kuruluşlar arasında yer almadığından, bahse konu kiralama işlemi dolayısıyla tarafınıza yapılacak kira ödemeleri üzerinden ilgili kuruluş tarafından vergi tevkifatı yapılmayacaktır.

Öte yandan; elde edilen kira gelirinin, Gelir Vergisi Kanununun 86 ncı maddesinin birinci fıkrasının (1) numaralı bendinin (d) alt bendi hükmü uyarınca ilgili bulunduğu yıl için belirlenen haddi (2014 yılı için 1.400-TL) aşması halinde, tarafınızca yıllık gelir vergisi beyannamesi ile beyan edilmesi gerekmektedir.

DAMGA VERGİSİ KANUNU YÖNÜNDEN:

488 sayılı Damga Vergisi Kanununun 1 inci maddesinde, bu Kanuna ekli (1) sayılı tabloda yazılı kağıtların damga vergisine tabi olduğu; 3 üncü maddesinde, damga vergisinin mükellefinin kağıtları imza edenler olduğu; 4 üncü maddesinde, bir kağıdın tabi olacağı verginin tayini için o kağıdın mahiyetine bakılacağı ve buna göre tabloda yazılı vergisinin bulunacağı; 5 inci maddesinde (6728 sayılı Kanunun 23 üncü maddesi ile değişmeden önceki hali) bir nüshadan fazla olarak düzenlenen kağıtların her nüshasının ayrı ayrı aynı miktar veya nispette damga vergisine tabi olacağı; 24 üncü maddesinin ikinci fıkrasında, birden fazla kişi tarafından imza edilen kâğıtlara ait vergi ve cezanın tamamından imza edenlerin müteselsilen sorumlu olacağı, bunlar arasında vergiden müstesna olanların bulunmasının damga vergisinin noksan ödenmesini gerektirmeyeceği, damga vergisinden muaf kuruluşlarca kişilerin (1) sayılı tabloda yer alan işlemleriyle ilgili olarak düzenlenen ve sadece bu kurumların imzasını taşıyan kağıtlara ait verginin tamamının kişiler tarafından ödeneceği hükümlerine yer verilmiştir.

Aynı Kanuna ekli (1) sayılı tablonun "I-Akitlerle ilgili kağıtlar" başlıklı bölümünün A/2 fıkrasında, belli parayı ihtiva eden kira mukavelenamelerinin mukavele süresine göre kira bedeli üzerinden damga vergisine tabi tutulacağı hüküm altına alınmıştır.

35 Seri No.lu Damga Vergisi Kanunu Genel Tebliğinde ise vergiye tabi kağıdın yabancı para cinsinden düzenlenmesi halinde kağıt üzerinde yer alan dövizin kağıdın düzenlendiği tarihteki T.C. Merkez Bankası'nca tespit ve ilan olunan cari döviz satış kuruna göre bulunacak Türk Lirası karşılığı üzerinden damga vergisi hesaplanması gerektiği belirtilmiştir.

01/08/2003 tarih ve 4972 sayılı Kanunla onaylanması uygun bulunan "Türkiye Cumhuriyeti Hükümeti ile Birleşmiş Milletler Dünya Gıda Programı Arasında Temel Anlaşma"nın "Vergi Muafiyeti" başlıklı 6 ncı maddesinde, *"Her türlü resmî faaliyeti bakımından DGP ve onun malları her türlü vergiden, gümrük resminden ve diğer tüm tarhiyatlardan ve resmî amaçları doğrultusunda DGP tarafından ithal veya ihraç edilen mallar ile ilgili yasaklama ve sınırlamalardan muaf olacaktır."* hükmü yer almaktadır.

Söz konusu kira sözleşmesinin incelenmesinden, sözleşmenin 15/08/2014 tarihinde 5 yıllık bir başlangıç dönemi için düzenlendiği, yıllık kira tutarının 35.000,00 ABD Doları olduğu, Birleşmiş Milletler Dünya Gıda Programı'nın ayrıca kiraya verene yıllık 6.720,00 TL aidat ödeyeceği, ilk dönem içinde kirada veya bina aidatında herhangi bir artış olmayacağı, 5 yıllık dönemden sonra kiracı dilerse bu sözleşmeyi ilave bir süre daha 5 yıl için (Ek Dönem) yenileyebileceği, İngilizce ve Türkçe dillerinde yazılan kira sözleşmesinin metinleri arasında herhangi bir tutarsızlık durumunda İngilizce metnin esas alınacağı ve Türkçe çevirisinden üstün kabul edileceği düzenlemelerine yer verildiği anlaşılmaktadır.

İncelenmesinden de görüleceği üzere 01/08/2003 tarih ve 4972 sayılı Kanunla onaylanması uygun bulunan "Türkiye Cumhuriyeti Hükümeti ile Birleşmiş Milletler Dünya Gıda Programı Arasında Temel Anlaşma"nın 6 ncı maddesinde, Birleşmiş Milletler Dünya Gıda Programının muafiyetine ilişkin düzenlemeye yer verilmiş olup Birleşmiş Milletler Dünya Gıda Programının yapmış olduğu işlem ve

faaliyetlere yönelik bir istisna hükmüne yer verilmemiştir. Dolayısıyla, 488 sayılı Kanunun 24 üncü maddesinin ikinci fıkrası gereği damga vergisinden muaf kuruluşlarca kişilerin (1) sayılı tabloda yer alan işlemleriyle ilgili olarak düzenledikleri ya da taraf oldukları kağıtlara ait damga vergisinin tamamının muafiyeti olmayan kişiler tarafından ödenmesi gerekmektedir.

Yukarıda yapılan açıklamalar çerçevesinde, söz konusu kira sözleşmesinin yıllık kira bedeli olan 35.000,00 ABD Dolarının kağıdın düzenlendiği tarihteki T.C. Merkez Bankasınca tespit ve ilan olunan cari döviz satış kuruna göre bulunacak Türk Lirası karşılığına 6.720,00 TL aidat ödemesinin de ilavesi suretiyle bulunacak yıllık brüt kira bedelinin 5 yıllık toplam tutarı üzerinden Kanuna ekli (1) sayılı tablonun 1/A-2 bölümü uyarınca damga vergisine tabi tutulması ve Birleşmiş Milletler Dünya Gıda Programının muafiyeti nedeniyle damga vergisinin tarafınızca ödenmesi gerekmektedir.

Diğer taraftan, söz konusu sözleşmenin Türkçe ve İngilizce metinlerinin her ikisinin de taraflarca imzalanması halinde iki nüsha üzerinden damga vergisi aranacağı 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. — 18.09.2026