

**Kiracılık hakkının devralınması karşılığında ödenen bedel üzerinden tevkifat yapıp yapılmayacağı hk.**

|                   |                                      |
|-------------------|--------------------------------------|
| <b>Belge türü</b> | Özelge                               |
| <b>Kanun</b>      | GELİR VERGİSİ KANUNU                 |
| <b>Özelge no</b>  | E-49327596-120[GVK.ÖZ.2021.181]-8619 |
| <b>Tarih</b>      | 11.01.2023                           |

**T.C.**

**GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI**

**Antalya Vergi Dairesi Başkanlığı**

**Gelir Kanunları Grup Müdürlüğü**

Sayı : E-49327596-120[GVK.ÖZ.2021.181]-8619

11.01.2023

Konu : Kiracılık hakkının devralınması karşılığında ödenen bedel üzerinden tevkifat yapıp yapılmayacağı hk.

İlgi : .../.../.... tarih ve ..... evrak kayıtlı özelge talebiniz.

İlgide kayıtlı özelge talep formunuzun incelenmesinden; mülkiyeti ... Büyükşehir Belediyesine ait toptancı halindeki işyerinin, yapılan ihale sonucunda .../.../...-.../.../... dönemine ilişkin olan kira bedelinin ödenmesi suretiyle ...'nin kiraladığı, .../.../... tarihinde mükellefiyeti terkin edilen ...'ye .../.../...-.../.../... tarihleri arasındaki kira bedelini .../.../... tarihinde ödeyerek kiracılık hakkını devir aldığınız, ..... Büyükşehir Belediyesiyle yeni bir sözleşme imzalayarak işyerinizi buraya taşıdığınız belirtilerek; devir esnasında önceki kiracıya, kiracılık hakkının devri nedeniyle tarafınızca yapılan ödeme üzerinden tevkifat yapıp yapılmayacağı hakkında görüş talep ettiğiniz anlaşılmış olup, Başkanlığımız görüşüne aşağıda yer verilmiştir.

193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun; "Arizi Kazançlar" başlıklı 82 nci maddesinde arızı kazançlar sayılmış olup anılan maddenin birinci fıkrasının;

- (3) numaralı bendinde, gayrimenkullerin tahliyesi veya kiracılık hakkının devri karşılığında alınan tazminatlar ile peştemallıkların (kiracıya ait tesisat ve malların tahliye ve devri sırasında kiralayan veya yeni kiracıya devrinde doğan kazançlar dahil),

- (5) numaralı bendinde ise, gerçek usulde vergiye tâbi mükelleflerin terk ettikleri işleri ile ilgili olarak sonradan elde ettikleri kazançların (zarar yazılan değersiz alacaklarla, karşılık ayrılan şüpheli alacakların tahsili dahil)

arızı kazanç olduğu hükme bağlanmıştır.

Mezkur Kanunun "*Vergi Tevkifatı*" başlıklı 94 üncü maddesinin birinci fıkrasında ise; 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 ziraî işletme hesabı esasına göre tespit eden çiftçiler tarafından, anılan maddede bentler halinde sayılan ödemeler üzerinden, istihkak sahiplerinin gelir vergilerine mahsuben tevkifat yapılacağı hükme bağlanmış olup kiracılık hakkının devri nedeniyle yapılan ödemeler, tevkifat yapılacak ödemeler arasında sayılmamıştır.

Buna göre, kiracılık hakkının devri dolayısıyla elde edilen kazancın arızı kazanç kapsamında vergilendirilmesi gerekmekte olup, söz konusu devir işlemi için yapılan ödeme üzerinden gelir vergisi tevkifatı yapılmayacaktır.

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. — 15.09.2026